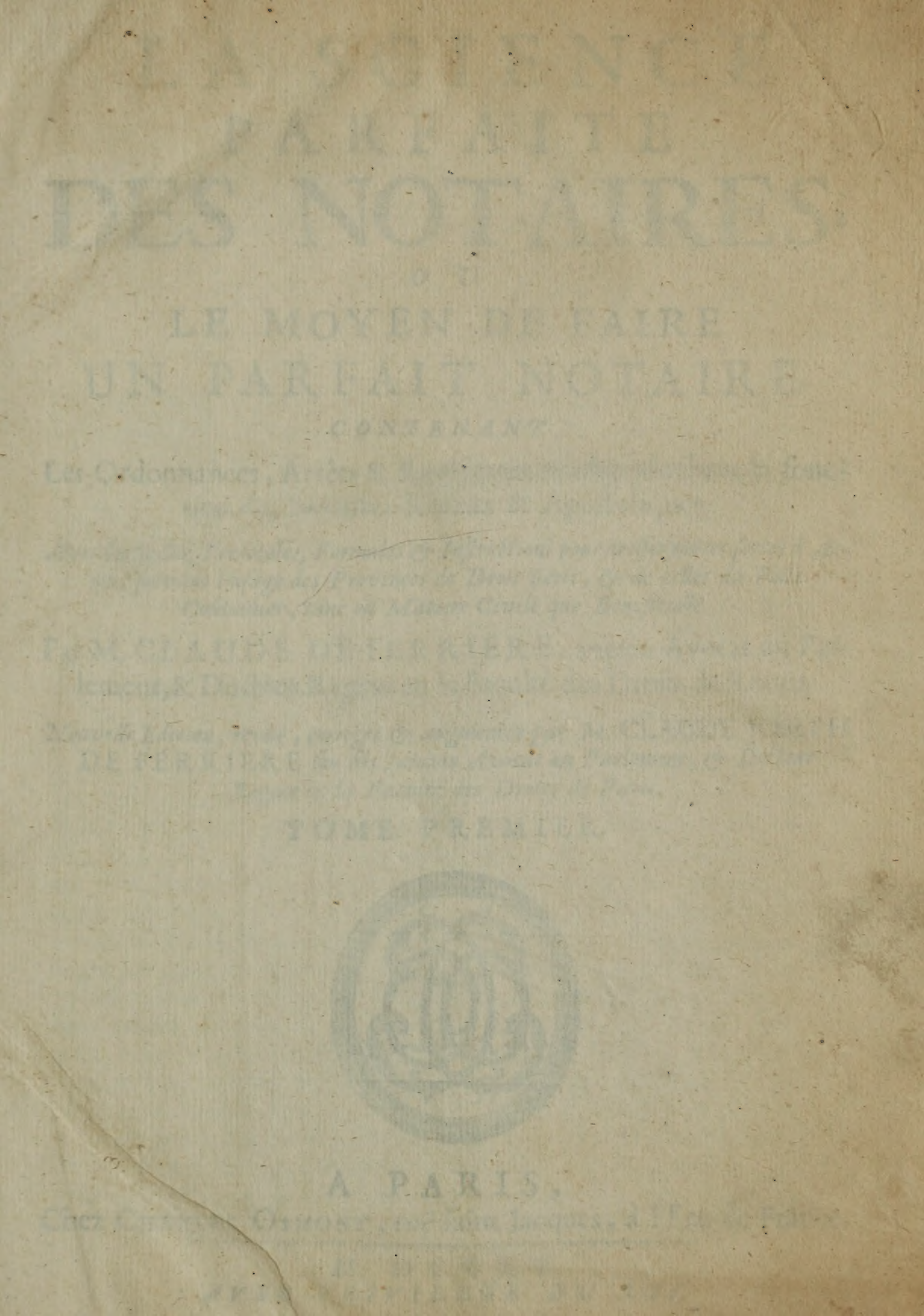



Coll. spec.



LA SCIENCE PARFAITE DES NOTAIRES

OU

LE MOYEN DE FAIRE UN PARFAIT NOTAIRE

CONTENANT

[illegible]

TOME PREMIER.

A PARIS.

[illegible]

LA SCIENCE PARFAITE DES NOTAIRES,

OU

LE MOYEN DE FAIRE UN PARFAIT NOTAIRE.

CONTENANT

Les Ordonnances, Arrêts & Reglemens rendus touchant la fonction des Notaires Roïaux & Apostoliques.

Avec les Stiles, Protocoles, Formules & Instructions pour dresser toutes sortes d'Actes, suivant l'usage des Provinces de Droit Ecrit, & de celles du Païs Coûtumier, tant en Matiere Civile que Beneficiale.

Par M. CLAUDE DE FERRIERE, ancien Avocat au Parlement, & Docteur Regent en la Faculté des Droits de Reims.

Nouvelle Edition, revûë, corrigée & augmentée par M. CLAUDE JOSEPH DE FERRIERE *son fils, ancien Avocat au Parlement, & Docteur Regent en la Faculté des Droits de Paris.*

TOME PREMIER.



A PARIS,
Chez CHARLES OSMONT, ruë saint Jacques, à l'Ecu de France.

M. DCCXV.

Cap





PREFACE.



E Livre eſt ſuffiſamment connu par le nombre d'Editions qui ont precedé celle-ci ; le ſuccès qu'elles ont eû, ſembleroit diſpenſer aujourd'hui d'un Avant-propos, principalement dans un tems où l'on eſt ſi peu porté à lire les Prefaces. Néanmoins le Livre du parfait Notaire que l'on donne ici, eſt ſi different de ceux qui ont paru ci-devant ; l'ordre qui y eſt obſervé a tant d'avantages ſur celui qui avoit été ſuivi dans les Editions precedentes, qu'on croit ne ſe pouvoir diſpenſer de dire un mot des changemens & des augmentations conſiderables qui ſe trouvent dans cette nouvelle Edition.

Dans le tems que M. De Ferriere donna pour la premiere fois au Public le Livre de la Science parfaite des Notaires, il n'avoit paru que des Protocoles ordinaires d'Actes & de Contrats, perſonne n'ayant encore entrepris le deſſein de joindre aux Formules des Actes, les Regles & les Principes ſur leſquels ils doivent être dreſſez. Mais l'uſage de ces Protocoles pouvoit ſouvent avoir des ſuites très-dangereuſes ; dénuez de Principes, comme ils étoient, à quels inconveniens n'expoſoient-ils pas ceux qui n'avoient aucune connoiſſance des Maximes du Droit ? Un Notaire eſt établi pour rediger par écrit les intentions des Parties : mais avant que de l'entreprendre, il eſt neceſſaire non ſeulement qu'il les ait bien compriſes ; il faut encore qu'il ſçache la nature de l'Acte qu'il va dreſſer. Bien plus, il arrive très-ſouvent qu'il eſt obligé de faire connoître aux Contractans la force & l'étenduë des Clauſes mentionnées dans les Actes qu'ils ſont ſur le point de ſigner. Or les Protocoles communs, tels que ceux qu'on avoit anciennement, ne pouvoient contribuer en rien à donner les éclairciſſemens neceſſaires pour s'acquitter des devoirs auſquels engage la Profeſſion de Notaire : Ce qui faiſoit que ceux qui regardoient ces ſortes de Recuëils d'Actes, comme la ſour-

ce de leur ſcience, couroient ſouvent riſque de tomber dans l'erreur.

Pour remedier à ces inconveniens, M. De Ferriere entreprit de réunir dans un même Volume les Modeles des Actes des Notaires, & les Principes ſur leſquels ils doivent être dreſſez. Il arriva de ce deſſein ce qui arrive ordinairement toutes les fois qu'on ſe propoſe d'executer une idée nouvelle : le projet étoit loüable ; on peut dire même qu'il fut ſuivi avec attention : mais parce qu'il étoit, pour ainſi dire, encore dans ſa naiſſance, il auroit eu peine à paſſer pour achevé, eu égard au grand nombre d'Actes & de Principes qui étoient échapez à ſon Auteur.

Pour ce qui concerne les Actes qui étoient rapportez dans ce Livre, ſans trop examiner s'ils étoient dreſſez ſuivant la forme qui étoit pour lors communément reçûë, une choſe en rend aujourd'hui la lecture preſque entierement inutile ; c'eſt que le Stile de Pratique étant ſujet à des changemens, auſſi-bien que le Langage vulgaire ; & les habiles Notaires s'étant depuis quelques années étudiez à une netteté & à une briéveté, qui étoient autrefois aſſez negligées ; la maniere dont ont dreſſoit les Actes il y a trente ou quarante ans, n'a preſque rien de ſemblable à celle qui eſt preſentement en uſage.

A l'égard des Principes, l'Auteur les avoit tirez des Ordonnances, du Droit Coûtumier, du Droit Romain, & de tout ce qui compoſe nôtre Juriſprudence. Auſſi tout le monde lui a rendu la juſtice de dire, qu'il y avoit aſſez bien réuſſi ; mais on n'a pas pû en appercevoir l'utilité, ſans regreter en même-tems que ce projet n'eût pas été executé auſſi parfaitement qu'il auroit pû l'être ; & les Maximes que l'Auteur propoſoit pour donner une exacte connoiſſance de la nature des Actes & de leurs effets, ſembloient condamner l'omiſſion d'une infinité d'autres très-importantes, pour ne pas dire abſolument neceſſaires.

D'ailleurs, les Matieres traitées dans cet Ouvrage, demandoient un plus grand arrangement, & auroient dû être diſtribuées ſous un plus grand nombre de Titres differens ; cet ordre les auroit preſentées plus aiſément à l'eſprit, & diſpenſé le Lecteur d'emploïer un tems conſiderable à chercher celles dont il pouvoit avoir beſoin.

De tout ce que l'on vient de dire, il reſulte que pour porter ce Livre à ſa perfection, il falloit en faire un Ouvrage preſque entierement nouveau, dans lequel néanmoins on conſervât les precieuſes dépoüilles de l'ancien, en y ajoûtant quantité de Principes & un très-grand nombre d'Actes qui y manquoient, & en établiſſant un ordre plus clair & plus certain dans l'arrangement des Matieres. C'eſt à quoi l'on s'eſt appliqué dans cette Edition, dans laquelle on eſpere

que le Public ne trouvera rien à desirer. Aussi la Disposition des Matieres qui y pouvoient entrer, est très-differente, & beaucoup plus methodiquement arrangée que celle qu'on avoit pratiquée dans les precedentes Editions: les Principes & les Actes sont placez dans un nouveau jour, & sous les differens Chapitres, dont ils étoient susceptibles. Le Livre est considerablement augmenté; mais on ne s'est pas borné à donner plus d'étenduë aux Matieres qui avoient été traitées par l'Auteur; on en a expliqué une infinité d'autres qu'il avoit omises. Quant aux Actes on en a mis de nouveaux en la place de plusieurs, qu'on a jugé à propos de retrancher, & on a retouché ceux qu'on a crû devoir laisser; ce qui fait qu'on ne verra point ici de Formules qui ne soient d'un Stile recent, & purgez de Clauses obscures & équivoques, dont la plûpart des anciens Actes étoient remplis. Enfin on a cité en plusieurs endroits le grand Commentaire sur la Coûtume de Paris en quatre Volumes in folio, afin que ceux qui voudront avoir sur les Questions de Droit & de Coûtume de plus amples éclaircissemens, puissent aisément consulter un Ouvrage qui renferme la plûpart des Maximes de nôtre Droit François.

Au reste, la nouvelle forme qu'il falloit donner à plusieurs des Actes qu'on a laissez, demandoit non seulement un esprit sûr & une plume aisée, mais encore une personne versée dans le Notariat; d'autant qu'en fait de Stile, le plus grand maître est l'usage. Aussi le Fils de l'Auteur, qui a pris le soin de refondre cet Ouvrage, ne prétend-il point dissimuler que le Public est redevable des corrections d'Actes, qui se trouvent dans cette nouvelle Edition, à un de ses Amis; lequel à sa priere a bien voulu retoucher ceux qu'on a tiré des Editions precedentes pour mettre dans celle-ci. Les Lecteurs s'apperceveront aisément que ces corrections d'Actes partent d'un Homme, qui ayant par lui-même une grande justesse d'esprit, l'a encore fortifiée par beaucoup d'application à l'étude, & entretenuë par un frequent exercice. Le même Ami s'est aussi fait un plaisir de communiquer un Recuëil manuscrit, qui comprend près de cinq cens Actes, dont on trouvera ici la plus grande partie rangée dans leur ordre. On laisse au Public à juger de leur perfection, & si la netteté qui y regne par tout, ne justifie pas en même-tems, & l'érudition de ceux qui les ont dressez, & le discernement de la personne qui les a recuëillis.

Après avoir fait connoître avec quel soin on s'est efforcé de porter ce Livre à sa perfection, non seulement par un ordre plus methodique, mais encore par les changemens & les augmentations qu'on vient d'expliquer, il ne reste plus qu'à examiner en peu de mots de quelle utilité peut être cet Ouvrage.

Il n'eſt pas neceſſaire de s'étendre fort au long pour prouver qu'un Livre qui contient un très-grand nombre d'excellens Modeles d'Actes ſur toutes ſortes de ſujets, & qui apprend en même-tems la nature & l'effet des differentes Clauſes qu'on y peut inſerer, eſt indiſpenſablement neceſſaire à tous ceux qui veulent embraſſer une Profeſſion, dont il renferme tous les devoirs & toutes les fonctions. En effet, il contient toutes les Inſtructions qui peuvent enſeigner à bien dreſſer des Actes de Diſpoſitions entre-vifs, des Actes de derniere volonté; & enfin toutes ſortes d'Actes tant en Matiere Civile que Beneficiale.

Il eſt inutile d'alleguer pluſieurs raiſons pour faire voir que ce Livre ne convient pas moins aux Juges, aux Avocats, aux Procureurs, & generalement à tous les Officiers de Judicature. Ce qu'on pourroit dire à ce ſujet, ſe fait aſſez ſentir de ſoi-même, eu égard au grand nombre de conteſtations qui naiſſent tous les jours chez les Notaires à l'occaſion des Actes qui ſe paſſent? Mais quelle eſt la perſonne dans la ſocieté civile & le commerce de la vie, qui n'en puiſſe tirer un très-grand avantage?

Tout le monde demeure d'accord, que la plûpart des Procès tirent leur origine des défauts qui ſe rencontrent dans les Actes des Notaires; & que rien ne trouble plus le repos des Familles, & cette precieuſe tranquillité qui fait le bonheur de la vie, que les conteſtations qui reſultent la plûpart de l'ambiguité des Clauſes, auſquelles on ne ſouſcrit que faute d'attention à en bien concevoir la force & les conſequences. Or quel eſt le Particulier qui, en diverſes occaſions, ne ſe trouve pas obligé de paſſer quelque Contrat, & par conſequent qui n'ait interêt d'avoir un guide ſûr pour l'inſtruire des engagemens dans leſquels il entre? Mieux on connoît par ſoi-même la conſequence des Clauſes énoncées dans les Actes qu'on va paſſer, moins on a de peine à ſe défendre des pieges que peut dreſſer l'artificieuſe conduite des gens avec qui l'on contracte.

Ainſi quelle utilité ne peut-on pas tirer de la lecture d'un Livre, par le moïen duquel on peut acquerir par ſoi-même une connoiſſance parfaite de toutes ſortes d'Actes & de toutes les Clauſes qu'on y peut inſerer? En un mot, c'eſt par ce ſecours qu'on peut ſe rendre capable de prendre, quand on paſſe quelque Contrat, la precaution de ne pas omettre les Clauſes qui ſont neceſſaires pour la conſervation de ſes Droits, & de ne pas ſouſcrire à celles qui pourroient donner aux Obligations que l'on contracte, une étenduë peu conforme à ſes interêts, & par conſequent contraire à ſa volonté.

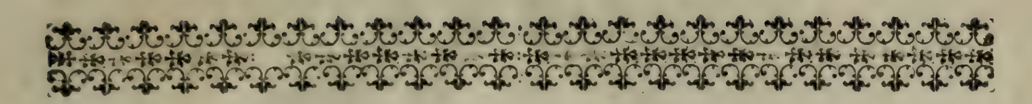


TABLE DES CHAPITRES

Contenus dans la Science parfaite des Notaires.

LIVRE PREMIER.

Des Notaires & de leurs Fonctions.

LIVRE SECOND.

Des Contrats & des Actes.

CHAP.

LIVRE TROISIE'ME.

Des Contrats qui se forment par la Tradition de la chose.

LIVRE QUATRIE'ME.

Du Mariage & des Conventions qui se font entre futurs Conjoints.

LIVRE CINQUIE'ME.

Du Contrat de Vente, & autres Actes qui ont relation à la Vente.

LIVRE SIXIE'ME.

Des autres Contrats qui se forment par le seul consentement des Parties.

LIVRE SEPTIE'ME.

Des Donations.

LIVRE HUITIE'ME.

Des Transports, Cessions & Abandonnemens de Biens.

LIVRE NEUVIE'ME.

Des differentes especes de Conventions & autres Actes qui se font pardevant Notaires.

LIVRE DIXIE'ME.

Des Arrêtez de Comptes, des Païemens, Quittances & Décharges.

LIVRE ONZIE'ME.

Des Actes de derniere volonté.

LIVRE DOUZIE'ME.

Des Inventaires & des Partages.

LIVRE TREIZIE'ME.

Des Actes qui concernent la Tutele, des Avis Parens & des Comptes de Tuteles.

LIVRE QUATORZIE'ME.

Des Actes qui se font à l'occasion des Procès, ou en consequence.

LIVRE QUINZIE'ME.

Des Actes concernans les Fiefs, les Droits Seigneuriaux & féodaux.

LIVRE SEIZIE'ME.

Des Benefices & des Actes qui les concernent.

LIVRE DIX-SEPTIE'ME.

Des Formalitez qu'il faut observer pour mettre en forme executoire.

Fin de la Table des Chapitres.



LA SCIENCE PARFAITE DES NOTAIRES.

LA Profession de Notaire se fait assez connoître par elle-même ; puisqu'à proprement parler, il n'y a point d'affaire qui ne puisse être de son ressort, ni de personnes qui n'en éprouvent tous les jours la nécessité.

Mais si sa vaste étenduë fait son éloge, on ne sçauroit disconvenir qu'elle n'en fasse aussi la difficulté : l'emploi de Dépositaire de la confiance de tout le monde, demande des qualitez extraordinaires dans celui qui l'exerce ; & il est assez difficile d'avoir de si grandes & de si frequentes liaisons avec le Public, sans courir souvent risque de lui nuire.

Ainsi la probité, qui doit être le caractere essentiel de tous les hommes, & qui suffit dans quelques-uns des emplois de la vie civile, n'est pas suffisante dans un Notaire ; peut-être même ne seroit-elle pour lui qu'une qualité sterile, si elle n'étoit éclairée par la science. Or cette science ne consiste pas seulement, comme plusieurs

s'imaginent, dans le ſtile ordinaire des Actes, ni dans l'arrangement & l'uſage des termes conſacrez à la pratique : il faut encore être inſtruit des principes & des maximes de la Juriſprudence, qui ſeule peut apprendre ce que c'eſt qu'une convention legitime ; & quelle eſt la force, l'étenduë, la liaiſon & la contrarieté des Clauſes qu'on y met.

Guidé par cette ſcience, un Notaire prévoit d'abord les conſéquences de tous les termes des Contrats qu'il dreſſe, & trouve des temperamens ſûrs & judicieux, pour concilier également les interêts de chaque Partie.

C'eſt un Médiateur qui termine les conteſtations avec équité, qui previent avec prudence celles qui pourroient naître par la ſuite; enfin une eſpece d'Arbitre ou de Juge, qui par ſon exactitude à mettre les intentions des Contractans dans tous leur jour, aſſûre tout à la fois, & la poſſeſſion des biens, & la tranquillité des familles.

Pour peu qu'on veüille examiner d'un autre côté les inconveniens qui reſulteroient de l'impéritie & de l'ignorance d'un Notaire ; de quelle conſequence ſeroient ſes fautes, la plûpart du tems irreparables ; combien ſon ignorance deviendroit ruineuſe aux Parties, par l'autorité que ſon miniſtere donne aux Actes ; on ſe perſuadera facilement, qu'il n'y a gueres de Charge qui exige en même tems une érudition plus profonde, & une délicateſſe plus ſcrupuleuſe.

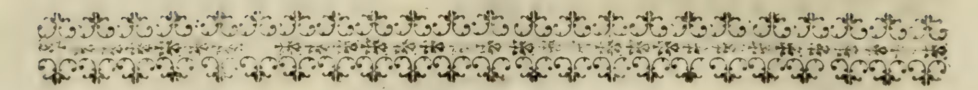
De tout ce que nous venons de dire, il eſt aiſé d'inférer que la ſcience d'un Notaire eſt autant ſpéculative que pratique. On pourroit donc la réduire à deux choſes ; la premiere, eſt de ſçavoir les principes & les maximes eſſentielles qui reglent la nature des conventions. Ces maximes ſont établies par les Loix Romaines, pour le Païs de Droit Ecrit ; & par nos Coûtumes, pour le Païs Coûtumier. La ſeconde, eſt de ſçavoir reduire en pratique ces principes & ces maximes, en redigeant dans le ſtile ordinaire les differens Actes qui ſe preſentent, & en ſuivant ponctuellement ce que les Ordonnances ont preſcrit : mais les maximes du Droit Romain ne ſont pas toûjours conformes avec celles des Coûtumes ; & de plus les Coûtumes ont ſouvent entr'elles-mêmes des differences conſiderables : quelques exemples le juſtifieront. Dans les Païs de Droit Ecrit, l'inſtitution d'heritier eſt abſolument néceſſaire dans un Teſtament, ſur peine de nullité ; dans le Païs Coûtumier elle eſt tout-à-fait inutile. Une partie de nos Coûtumes permet la communauté de biens entre conjoints par

mariage ; celle de Normandie ne la permet pas. Il y a par conséquent un grand nombre de regles extrêmement differentes pour dresser des Actes sur un même sujet ; & un Notaire soigneux doit examiner bien des circonstances avant que d'en venir à la seconde partie de son devoir, qui comme nous venons de dire, consiste à rediger les Actes.

Suivant la division que je viens d'établir, on s'attend peut être à voir cet Ouvrage divisé en deux Parties, dont l'une contienne les principes de Droit, & l'autre les Formules des Actes : Mais on a jugé plus à propos de ne les point separer, & de donner tout ensemble les exemples & les maximes, en mettant sur chaque Formule d'Acte en particulier, des Observations sur les principes & les regles qui lui sont propres, & en rapportant ce qui est prescrit par les Ordonnance & les Loix pour rendre ces Actes solemnels & autentiques.

On trouvera donc le principe, & son application tout de suite : outre que cette methode épargne la peine de chercher en deux endroits, l'esprit humain s'attache plus aisément à ce qui se presente à lui tout entier en même-tems. Mais avant que d'expliquer nos maximes, & d'entrer dans le détail des Actes, il est bon de dire quelque chose des Notaires en general & de leurs fonctions ; ainsi c'est ce qui fera le sujet du premier Livre de cet Ouvrage.





LIVRE PREMIER.

Des Notaires & de leurs fonctions.

UNE dissertation des plus étenduës ne suffiroit pas pour expliquer ce qui concerne le nom & l'origine des Notaires : Il faudroit remonter bien avant dans l'antiquité, pour rapporter quel a été leur établissement, & dans quel temps leur ministere a commencé. Je dirai seulement en passant, qu'on a eu besoin de Notaires, aussi-tôt que cette bonne-foi des premiers siecles a cessé parmi les hommes, & que la corruption des mœurs a fait voir qu'il y avoit du risque à ajoûter foi à la deposition de deux témoins, qui étoit la voie que Dieu-même avoit choisie, pour assurer entre les hommes la verité de leurs conventions.

Mais sans entrer dans une recherche qui seroit plus curieuse qu'utile, je me contenterai de rapporter le plus succinctement qu'il me sera possible, ce que c'est qu'un Notaire, & par quelle raison ceux qui reçoivent les Conventions qui se passent entre les hommes, sont ainsi appellez ; après quoi nous entrerons dans le détail de leurs fonctions & de leurs prérogatives.

CHAPITRE PREMIER.

Du nom, de l'origine, & de la qualité des Notaires.

NOtaire se peut définir un Officier public, institué à l'effet de rediger par écrit, dans la forme prescrite par les Loix, & de rendre par sa signature autentique les Conventions qui se passent entre les hommes, & les Dispositions qu'ils peuvent faire, soit entre vifs, soit à cause de mort.

Les Actes qui sont passez pardevant Notaires produisent deux principaux effets.

Le premier, est qu'ils emportent hypoteque sur les biens de l'Obligé.

Le deuxiéme, eſt qu'étans ſcelez du Sceau de la Juriſdiction, dans laquelle les Notaires qui les ont paſſez ſont immatriculez; ils peuvent être mis à exécution, ſans qu'il ſoit beſoin de Mandement ni de Permiſſion du Juge; à la difference des Actes paſſez ſous ſignature privée, qui n'emportent point hypoteque, & qui ne peuvent être mis à exécution qu'après avoir été reconnus en Juſtice, en vertu d'une Sentence du Juge.

Le nom de Notaire, ſuivant la plus commune opinion, tire ſon étimologie du mot Latin *Notæ*, qui veut dire *Notes*, *Ecritures abregées*, ou *Chiffres*; parce que ceux qui recevoient les Actes à Rome, les écrivoient d'ordinaire par abregez ou par chiffres; ou parce que ceux qui paſſoient ces Actes, y mettoient leurs *cachets*, *marques*, *chiffres*, *notes*, ou *noms en abregé*.

Sans nous arrêter à expliquer quelle a été l'origine & la condition des Notaires à Rome, nous rapporterons ici briévement de quelle maniere ils ont été inſtituez dans ce Royaume.

M. Charles Loiſeau Livre 2. des Offices, Chapitre 5. obſerve qu'anciennement les Procès n'étant pas ſi frequens qu'ils le ſont devenus depuis, les Juges ſe ſervoient de leurs Clercs pour Greffiers & pour Notaires tout enſemble; ce qui leur fut défendu par Philippe le Bel en 1302.

Dans la ſuite Philippe le Long déclara par ſon Ordonnance de l'année 1319, que les Sceaux & Ecritures, (ce qui ſignifioit en ce tems les Greffes & les Tabellionages) étoient de ſon Domaine.

En 1493, Charles VIII. ſepara les Greffes & les Notariats de l'Office de Prevôts & Baillifs, leſquels s'étoient attribuez le pouvoir d'en diſpoſer: Il conſerva les Prevôts en titre, & bailla à ferme les Greffes & les Notariats.

Les Tabellions furent depuis créez en titre d'Offices par François I. en 1542. Cet Edit défendit aux Juges, leurs Lieutenans & Greffiers, de recevoir à l'avenir aucun Contrat volontaire entre les Parties, comme ils faiſoient en ce tems-là, & en reſerva la faculté aux Notaires.

En 1575, Henry III. créa un Gardenote en chaque Siege Roïal, pour avoir la garde de toutes les Minutes des Notaires, après qu'ils ſeroient décedez, ou qu'ils auroient reſigné leurs Offices. Avant cet Edit on les apportoit au Greffe, & les Greffiers en délivroient des Expeditions aux Parties. Quatre ans après les Charges de Gardenotes furent ſupprimées, & réunies aux Notaires, qui en prennent à preſent la qualité.

En 1597, les Tabellions furent auſſi réunis aux Notaires par

Henry IV. Leur fonction consistoit à mettre en grosse la minute de l'Acte reçû par les Notaires, & à la délivrer aux Parties, après l'avoir scelée.

C'est le sentiment de Ragueau, qui fait cette distinction entre les Notaires & les Tabellions, disant qu'en plusieurs Villes les Notaires reçoivent & passent seulement les minutes & notes des Contrats, & les peuvent délivrer aux Parties en brevet; mais qu'ils sont tenus de les porter aux Tabellions, pour les garder & délivrer en grosse aux Parties, si elles le requierent, pour avoir une Execution parée.

Ces Charges n'étoient données qu'à ferme : Mais en l'an 1597 au mois de May, le Roy Henry IV. rendit hereditaires les Offices de Notaires, & unit & incorpora ensemble les Offices de Notaires, Tabellions & Gardenotes; de sorte que la garde des minutes fait aujourd'hui partie de l'Office des Notaires.

Il y a quelques endroits du Roïaume où les fonctions des Notaires & celles des Tabellions n'ont pas été réunies; & en ce cas, comme nous venons de dire, le Notaire reçoit la Minute, & le Tabellion en délivre l'Expedition après l'avoir mise en forme.

Maintenant on appelle communément *Notaires*, tous les Officiers Royaux qui reçoivent les Conventions & les Contrats, & les délivrent aux Parties. Et on nomme *Tabellions* les Officiers qui font la même fonction dans les Seigneuries & Justices subalternes.

La fonction des Notaires consiste donc à assurer la foi des Actes par leur témoignage : Ce sont des Témoins choisis par le Public, qui se rapporte à eux de la verité des Actes qui ont été faits en leur presence, & qu'ils ont attesté veritables par leur signature.

Ils sont les Dépositaires de la fortune des Particuliers, & du secret de leurs familles; & les Juges dans leurs Jugemens déferent sans hesiter aux Actes que les Notaires ont signez, qui sont regardez comme des Loix que les Parties se sont imposées elles-mêmes dans une pleine liberté.

Ainsi comme ils ont entre leurs mains la fortune & les biens des Particuliers, il est d'une consequence infinie pour le Public, que ces Offices ne soient exercez que par des personnes d'une probité à l'épreuve de tout.

C'est aussi ce qui fait qu'un Notaire, qui d'ailleurs est un Officier public, quand il prévarique dans les fonctions de sa Charge, doit être puni plus rigoureusement, que ne le seroit un particulier pour le même fait.

Ils ſont appellez Juges Charthulaires, parce qu'ils font l'office de Juges entre les Contractans ; ils les écoutent dans leurs differens, les concilient ſouvent, arrêtent leurs Conventions, & donnent Acte de ce dont on les requiert : Ils obligent les perſonnes les unes envers les autres ; donnent hypoteque ou un droit réel ſur les biens de ceux qui s'obligent ; ils reçoivent les affirmations des Parties ; & autrefois ils leur faiſoient prêter ſerment d'exécuter les clauſes des Actes qu'ils paſſoient. C'eſt par ces raiſons qu'ils commencent leurs Actes par ces mots : *Furent preſens*, ou *Sont comparus.*

Enfin, on leur a encore donné nouvellement, par Edit du mois de Novembre 1696, & Declaration du mois de Decembre enſuivant, l'autorité de ſceler les Actes eux-mêmes, comme ſi leur Etude étoit non ſeulement un Tribunal, mais auſſi un Greffe, dont il ne ſort rien qui ne porte le caractere de l'autorité publique, dont le Prince les a revêtus.

Dans les Inventaires que les Notaires font lorſqu'ils ſont appellez, après la mort de quelqu'un, ils font prêter le ſerment à ceux qui ſont dans la maiſon, pour ſçavoir s'il n'y a aucuns effets détournez.

Ils prennent auſſi le ſerment des Sergens Jurez Priſeurs qui y ſont appellez pour eſtimer les meubles, ainſi qu'il a été jugé par Arrêt du 11 Decembre 1610, rendu en faveur des Notaires du Châtelet de Paris.

Chez les Romains, la Charge de Notaire a été au nombre des plus vils emplois, puiſqu'elle a été poſſedée pendant un tems par les Eſclaves publics.

Il faut cependant demeurer d'accord, que cette Charge eſt parmi nous fort honnête, & qu'elle eſt compatible avec la Nobleſſe ; quoique Joüet, dans ſa Bibliotheque des Arrêts, *Verbo* Noble, nombre 9, diſe le contraire.

André de la Roque, dans ſon Traité de la Nobleſſe, prouve qu'un Notaire ne déroge pas, & que s'il eſt noble, il conſerve ſa nobleſſe, & la tranſmet à ſa poſterité.

Il dit qu'il a été jugé ainſi pour un Notaire du Châtelet de Paris, ſans néanmoins dater aucun Arrêt ni Sentence.

Le même Auteur ajoûte, qu'au Païs de Leon en Bretagne, les Notaires ſont Nobles ; ce qui eſt tiré des Arrêts de Dufail Livre 2. Chapitre 72.

Ce qui prouve encore que la Charge de Notaire ne déroge pas, c'eſt que dans les Provinces, un Notaire qui ſeroit auſſi Avocat, pourroit avocaſſer dans les affaires pour leſquelles il n'auroit point

passé d'Actes, comme il a été jugé par Arrêt du Parlement de Provence, rendu le 26 Janvier 1640, rapporté par Boniface, tome 1. livre 1. tit. 20. nomb. 1.

CHAPITRE II.

Des Charges qui approchent en quelque chose de la fonction des Notaires.

NOus avons en France des Charges, qui approchent de la fonction des Notaires, en ce qui est de donner la foi aux Actes; ce sont les Secretaires d'Etat, les Secretaires du Roi, & les Secretaires de la Cour de Parlement, lesquels sont préposez pour contre-signer les Ordres du Prince, les Mandemens de la Cour, & les Expeditions du Sceau.

Sur quoi il est bon d'observer qu'il y a une Declaration du Roi du 21 Avril 1692, verifiée en Parlement le 30 du même mois, portant que les Contrats de Mariage passez en presence du Roi, & reçûs par les Secretaires d'Etat, seront exécutez, porteront hypoteque, & auront même force, que s'ils étoient passez par des Notaires. Que la Minute en restera entre les mains du Secretaire d'Etat, qui en délivrera des Expeditions pour la commodité des Parties. Qu'il en sera déposé une Copie, collationnée par le Secretaire d'Etat, chez un Notaire, qui pourra en delivrer des Expeditions, comme s'il en avoit reçû la Minute.

A l'égard des Secretaires des Princes Ecclesiastiques & Laïques, ils font aussi auprès d'eux la fonction de Notaires, en contre-signant leurs Actes ou Lettres; car ils certifient que foi doit y être ajoûtée, comme étant signez de leur main.

Les Greffiers sont aussi en ce sens les Notaires des Juges; ils signent pour eux les Jugemens, & en délivrent des Expeditions aux Parties; mais ils ne reçoivent aucuns Actes entre les Parties, que de l'autorité & en execution des Sentences du Juge, mais non pas du consentement seul des Parties.

Il n'y a que les Notaires qui puissent recevoir de tels Actes, aussi-bien que de faire les Inventaires, & même les Partages, quand ils sont volontaires; comme nous le dirons ci-après.

Aussi par Arrêt du 30 Juillet 1622, il a été ordonné par provision contre les Secretaires de la Cour, que les Notaires du Châtelet paracheveroient

parachevroient l'Inventaire de Monsieur le Duc de Mayenne.

Par autre Arrêt du 31 Juillet 1630, il a été ordonné contre les quatre Secretaires de la Cour, que l'Inventaire de Madame la Duchesse d'Orleans, commencé par les deux Notaires du Châtelet, que Monsieur le Duc d'Orleans avoit nommé, seroit par eux continué & parachevé.

Nous avons encore les Banquiers Expeditionnaires en Cour de Rome, qui sollicitent & font obtenir les Rescrits, Bulles, & autres Actes qui s'expedient en Cour de Rome; ils les contre-signent & les certifient par leurs Signatures, & sans leurs Certificats ces Expeditions ne font point foi en Justice. Ainsi on peut dire que leurs Charges approchent en quelque chose de la fonction des Notaires.

CHAPITRE III.

Quelles personnes peuvent être reçûës dans la Charge de Notaire.

Pour être reçû Notaire, il faut être Laïque, & non engagé dans les Ordres Sacrez; il faut être de bonnes mœurs, avoir la capacité requise pour cette Charge, & être parvenu à l'âge de majorité.

Ainsi il y a plusieurs personnes qui ne peuvent être reçûës Notaires:

I. Ceux qui n'ont pas atteint l'âge de vingt-cinq ans, suivant l'Article 82. de l'Ordonnance de Charles IX. l'an 1580.

Quelques-uns néanmoins ont été admis à la Charge de Notaire avant leur majorité, mais avec dispense du Prince: Sur quoi il faut remarquer que la qualité de Notaire le rend majeur, pour ce qui est de l'exercice de sa Charge, ou de la conduite de ses propres affaires; mais non pour les affaires d'autrui; & lorsqu'il y va de l'interêt d'un tiers. Ainsi il ne peut se servir de Lettres de Rescision, qu'il auroit obtenu comme mineur. Voyez Brodeau sur M. Loüet, lettre G. sommaire 9. nomb. 5. Papon Livre 4. Titre 14. nomb. 12. & la Peirere lettre M. nomb. 9.

II. Les Ecclesiastiques & les Religieux ne peuvent être Notaires en Cour Laïque, suivant l'Article 2. de l'Ordonnance du Roi Charles VIII. de 1490. Il est vrai qu'autrefois les Prêtres pouvoient

exercer les Offices de Notaires ; mais cela leur a été défendu, comme étant contre la decenſe de leur caractere, qui ne leur permet pas de ſe mêler d'affaires & de négociations ſéculieres.

III. Ceux de la Religion P. R. ne pouvoient être Notaires, comme il a été jugé par Arrêt de 1659, & comme il étoit porté par l'Edit du 14 Juillet 1682.

IV. Il n'eſt pas néceſſaire de marquer parmi ceux qui ne peuvent être reçûs Notaires, ceux contre la conduite deſquels il y a eu quelque repriſe ; puiſque pour exercer une Charge, de laquelle dépend le repos & la tranquillité des familles, on ne peut avoir trop de probité.

Par Ordonnance de Charles VIII. l'an 1490. Article 20. ceux qui ont obtenu des Proviſions pour les Offices de Notaires, doivent s'adreſſer aux Sénéchaux, ou à leurs Lieutenans, pour être par eux reçûs, & doivent être préalablement par eux examinez, touchant leur ſcience & capacité, avec quatre des plus anciens Conſeillers du Siege ; information de vie & de mœurs préalablement faite. Cette Ordonnance eſt confirmée par celle de François I. en Octobre 1535. Chap. 19. Art. 1. & Art. 22.

Il faut encore, que ceux qui veulent être reçûs, ayent fait la Charge de principal Clerc chez les Notaires pendant cinq ans au moins ; c'eſt l'uſage du Châtelet de Paris.

L'Ordonnance du Roi François I. au mois d'Octobre 1535. Chap. 19. Art. 2. ordonne que les Notaires, après le ſerment prêté, ſeront reçûs & inſcrits en la Matricule du Lieu ; qu'il y ſera mis le jour de leur Reception ; & que ceux qui ſeront reçûs, ſeront obligez de mettre leur Nom, Surnom & Seing manuel, dont ils entendent ſe ſervir ; le Lieu d'où ils ſont, & en quel Lieu & pour quel Lieu ils ſont créez Notaires ; dès quel tems, par qui, & comment, & le jour de leur Reception ; ſans que dans la ſuite, pour quelque cauſe que ce ſoit, ils puiſſent changer leur Nom, Surnom, ni Seing manuel.

CHAPITRE IV.

Des Notaires Roïaux.

NOus avons en France deux ſortes de Notaires, ſçavoir les Notaires Roïaux, & les Notaires des Seigneurs, auſquels

on peut ajoûter une troisiéme espece de Notaires ; sçavoir, les Notaires Apostoliques, dont les fonctions sont restraintes à passer seulement les Actes qui concernent les Benefices.

Nous parlerons ici des Notaires Roïaux, & de ceux des Seigneurs, de leur pouvoir, & de leurs differences.

A l'égard des Notaires Apostoliques, il en sera parlé à la fin de cet Ouvrage, au Livre qui concerne les Actes qui se passent dans les Matieres Ecclesiastiques & Beneficiales.

Les Notaires Roïaux sont ceux qui sont créez par le Roi dans les Justices Roïales, pour recevoir les Actes faits entre toutes sortes de personnes de quelque qualité qu'elles soient, & en quelque lieu qu'elles ayent leur domicile, pourvû que les Actes soient passez dans le Ressort de la Jurisdiction Roïale où le Notaire est immatriculé.

Sous le nom des Notaires Roïaux, nous comprenons les Notaires du Châtelet de Paris, qui ont des Privileges particuliers ; comme il sera dit ci-après.

Il n'y a que le Roi qui puisse créer des Notaires Roïaux ; & les Apanagistes n'ont pas le pouvoir d'en créer dans les Terres de leur Apanage.

C'est un Droit que le Roi s'est reservé à lui seul, étant un Droit de Souveraineté, comme il est dit dans l'Ordonnance de Philippe I. de l'an 1402. Article 20. & celle de Loüis XII. Article 42. de l'an 1510.

Ce qui est conforme au Droit commun ; qui veut que, *Potestas creandi Notarios, Tabelliones, vel Actuarios, ad Imperatorem pertineat.*

Ainsi le pouvoir de créer des Notaires, est un Droit de Souveraineté, & les Seigneurs n'ont le droit de créer des Notaires dans l'étenduë de leurs Seigneuries, que lorsque la faculté leur en a été expressément accordée par nos Rois ; en sorte qu'il faut qu'ils soient fondez en Titres exprès ; comme nous dirons dans la suite.

Il y a deux choses à remarquer touchant les effets des Contrats passez pardevant les Notaires Roïaux.

I. Qu'ils emportent hypoteque sur les biens des Obligez, en quelque lieu du Roïaume qu'ils soient situez, quoique lesdits biens soient hors le Ressort des Notaires qui les ont passez.

II. Qu'ils peuvent être mis à execution par toute la France ; pourvû qu'ils soient scelez du Sceau Roïal de la Jurisdiction, dans laquelle les Notaires qui les ont passez, sont immatriculez.

La raison est que le Sceau est la marque autentique de l'auto-

rité que le Roi donne aux Actes qui sont passez par ses Officiers; ainsi quand un Acte est scelé, il est executoire, sans qu'il soit besoin de Mandement ni de Permission du Juge.

Quoique les Notaires Roïaux puissent, comme nous avons dit, recevoir des Actes entre toutes sortes de personnes, & en quelque lieu qu'elles ayent leur domicile; ils ne peuvent néanmoins passer aucun Acte hors le Ressort de la Jurisdiction, où ils sont immatriculez.

L'Ordonnance du Roi Henri II. du 11 Decembre 1543, fait défenses expresses aux Notaires respectivement d'entreprendre sur les ressorts & limites l'un de l'autre, & de recevoir, passer, & grossoïer aucuns Contrats hors leurs ressorts & limites, sur peine du quadruple du profit & émolument qu'ils en auroient reçû, de nullité des Contrats, & de tous dépens, dommages & interêts envers les Parties interessées, ainsi qu'il est contenu dans l'Ordonnance du même Roi, du mois de Novembre 1542. Article 1.

Et même les Notaires Roïaux ne peuvent demeurer qu'aux Terres du Roi, & aux Lieux où ils sont immatriculez; en sorte qu'ils ne peuvent demeurer dans les Terres d'un Seigneur qui a droit de Tabellionage: & au cas qu'un Notaire Roïal y vint demeurer, le Seigneur le pourroit chasser de ses Terres, s'il n'y a Titre ou Possession immemoriale: Mornac *ad l. ult. ff. de Jurisdict.*

Ainsi, par un ancien Arrêt rapporté par Guenois dans sa Conference des Ordonnances, Tit. des Notaires, §. 18. nomb. 13. rendu au profit de l'Evêque de Langres, il fut défendu à Jean de Salmes d'exercer l'état de Notaire en la Terre de Langres.

Ce même Auteur rapporte un autre Arrêt semblable, donné au profit du Vidame de Chartres.

Ce qui est confirmé par un autre Arrêt du 20 Decembre 1575, pour la Châtellenie de Saint-Valery sur mer, rapporté par Coquille sur la Coûtume de Nivernois, Tit. de Justice, Art. 25.

Mais néanmoins cela n'est pas observé par tout; car il y a des Notaires Roïaux, meme dans les Terres des Seigneurs, quoique les Seigneurs y ayent aussi leurs Tabellions.

Bacquet en son Traité des Droits de Justice, Chapitre 25. nomb. 10. & 28. dit que le Roi peut créer des Notaires dans les Terres des Seigneurs qui ont droit de Tabellionage en deux cas.

Le premier est, lorsque le Roi en érigeant les Terres des Seigneurs en Pairies, Duchez, Marquisats, Comtez, Baronnies, ou Châtellenies, s'est expressément reservé la faculté & le pouvoir de mettre des Notaires Roïaux ès Terres desdits Seigneurs.

Le deuxiéme eſt, quand par la Coûtume locale, & commune obſervance & uſage de tout tems gardé dans la Province, le Roi a toûjours mis & créé des Notaires dans les Terres de certains Seigneurs, ou privativement à iceux, ou conjointement avec eux.

C'eſt pour cela qu'on voit des Notaires Roïaux en la plûpart des Juſtices des Seigneurs Hauts-Juſticiers ; & qu'en quelques-unes on voit des Notaires Roïaux & des Notaires Subalternes ; mais en ce cas les Notaires Roïaux emportent preſque tout, à cauſe de l'execution parée qu'ont indiſtinctement les Contrats paſſez par eux.

CHAPITRE V.

Des Notaires du Châtelet de Paris.

LEs Notaires du Châtelet de Paris ſont Notaires Roïaux, comme noüs avons dit ; mais ils ont pluſieurs prérogatives, qui leur ſont particulieres.

La plus conſiderable eſt, qu'ils peuvent inſtrumenter dans quelque lieu que ce ſoit du Roïaume ſuivant le Privilege qui leur a été accordé par le Roi Loüis XII. au mois d'Avril 1510; en ſorte qu'ils ſe peuvent tranſporter en toutes les Villes & Lieux du Roïaume, pour recevoir & paſſer pour toutes ſortes de perſonnes, dont ils ſont requis, toutes Lettres, Contrats, Teſtamens, Inventaires, & autres Actes concernans & dépendans de leurs Offices.

Néanmoins ils ne peuvent pas s'habituer ou faire leur reſidence ailleurs qu'en la Ville de Paris, pour l'exercice de leurs Charges. Sur quoi voyez Brodeau ſur l'Art. 165. de la Coûtume de Paris.

Cette Ordonnance de Loüis XII. du mois d'Avril 1510, confirme un autre Privilege conſiderable, qui leur a été accordé par les anciens Rois, qui eſt d'avoir leurs cauſes commiſes pardevant le Prevôt de Paris ; voulant que les Renvois, Ajournemens & Exploits faits à leurs requêtes, de leurs cauſes, en demandant & en défendant, pourvû que ce ſoit avant conteſtation en cauſe, pardevant le Prevôt de Paris, en vertu de ſa Commiſſion, valent & ſortent leur plein & entier effet.

Par Edit du mois de Fevrier 1693, qui a réuni les Notaires Apoſtoliques, créez par Edit de 1691, au cent treize Notaires du Châtelet de Paris ; le Roi a accordé le droit de Committi-

mus au petit Sceau, aux douze plus anciens d'entr'eux.

A l'occaſion du Privilege des Notaires du Châtelet, de pouvoir inſtrumenter dans toutes les Villes du Roïaume : les Notaires de Verſailles leur ont fait une conteſtation qui a été décidée en faveur des Notaires du Châtelet de Paris, par Arrêt du Parlement du 30 Août 1707 ; dont voici le Prononcé.

NOTREDITE COUR ayant égard à la demande des Doyen, Syndics & Communauté des Notaires au Châtelet de Paris, & à leur Requeſte du 29 Août dernier ; Ordonne que les Lettres patentes, Arrêts & Reglemens de la Cour ſeront executez ; & en conſequence a maintenu & gardé leſdits Doyen, Syndics & Communauté des Notaires du Châtelet dans le droit & poſſeſſion de pouvoir ſe tranſporter, tant dans la Ville de Verſailles, qu'en toutes les autres Villes & Lieux du Roïaume, pour y paſſer & recevoir pour toutes les perſonnes qui les requereront, tous Contrats, Teſtamens, Inventaires & Actes dépendans de leurs Offices.

Les Notaires d'Orleans, de Montpellier, & ceux du Conſervateur des Foires de Brie & Champagne, peuvent auſſi recevoir tous Contrats hors leurs Juriſdictions ; la Coûtume d'Orleans en fait mention en l'Article 463.

Néanmoins ils ne peuvent paſſer aucuns Actes, ni faire aucuns Inventaires, ni Partages en la Ville de Paris, quoique tels Actes euſſent été commencez ailleurs ; parce que leur Privilege ne s'étend pas contre les Notaires du Châtelet de Paris.

CHAPITRE VI.

Des Notaires des Seigneurs.

LEs Notaires des Seigneurs ſont ceux qui ſont créez dans les Juſtices Seigneuriales, pour recevoir tous Contrats, Actes entre-vifs, & Ordonnances de derniere volonté ; pourvû que ce ſoit dans l'étenduë de la Juriſdiction dans laquelle ils ſont immatriculez, & entre perſonnes qui y ſoient demeurantes.

Ainſi, pour que les Notaires des Seigneurs reçoivent legitimement & valablement des Actes, deux conditions ſont requiſes.

I. Qu'ils les reçoivent dans leur Reſſort ; en quoi ils conviennent avec les Notaires Roïaux.

II. Que ces Actes ſoient paſſez entre perſonnes qui ſoient demeu-

rantes dans les limites de leur Juriſdiction ; en quoi ils different des Notaires Roïaux, qui peuvent recevoir tous Actes entre toutes ſortes de perſonnes, & en quelque lieu qu'elles ayent leur domicile, pourvû que les Actes ſoient paſſez dans le Reſſort de la Juriſdiction Roïale, où les Notaires ſont immatriculez.

Quand les Contrats ſont paſſez par les Notaires des Seigneurs dans leur Reſſort, & entre perſonnes y demeurantes ; ils produiſent deux effets.

1°. Ils emportent hypoteque ſur tous les biens des Obligez, en quelqu'endroit du Roïaume qu'ils ſoient ſituez. Lalande, ſur la Coûtume d'Orleans, Article 463, rapporte un Arrêt du 18 Juin 1611, rendu en faveur des Notaires du Duché de Montbazon, qui a jugé que les Contrats paſſez par des Notaires ſubalternes dans leur Reſſort, & entre perſonnes qui y ſont domiciliées, emportent hypoteque, non ſeulement ſur les biens de l'Obligé, ſituez dans le Reſſort, mais ſur tous ſes autres biens.

2°. Ils ſont executoires dans le Reſſort de la Seigneurie du Seigneur, qui a droit de Notariat ; pourvû qu'ils ſoient ſcelez du Sceau de la Juriſdiction Seigneuriale, dans laquelle les Notaires qui les ont paſſez ſont immatriculez.

Mais pour les mettre à execution dans l'étenduë d'une autre Juſtice, il faut la permiſſion du Juge. C'eſt la diſpoſition de l'Article 66 de l'Ordonnance de 1539.

C'eſt auſſi comme il faut entendre l'Article 165 de la Coûtume de Paris, qui porte, que *les Obligations paſſées, ſous le Scel autentique, ſont exécutoires ſur les biens meubles & immeubles de l'Obligé, pourvû qu'au jour de l'Obligation paſſée, les Parties fuſſent demeurantes au Lieu où l'Obligation eſt paſſée.*

La raiſon eſt, que le Sceau du Seigneur n'eſt connu que dans l'étenduë de ſa Juſtice, & ne peut avoir ſon pouvoir ſur les Terres du Roi, ni ſur celles des autres Seigneurs.

Ces Principes ainſi établis, il faut voir maintenant quel effet peut avoir un Contrat paſſé par des Notaires Subalternes ; premierement, hors le Reſſort de leur Juriſdiction ; en ſecond lieu, dans l'étenduë de leur Reſſort, mais entre perſonnes qui ſont demeurantes hors d'icelui.

A l'égard de la premiere partie de cette Propoſition, nous la traiterons en particulier dans un Chapitre ſeparé, & nous n'en parlerons ici qu'en paſſant, & qu'autant qu'il eſt néceſſaire d'en dire un mot, pour expliquer pleinement la derniere.

Monſieur Loüet, lettre N. chapitre 10, rapporte un Arrêt du 3

Avril 1604, qui a fait défense aux Notaires non Roïaux d'instrumenter hors leur Ressort, & entre autres personnes que celles qui sont demeurantes dans les limites de leur Jurisdiction, sur peine de faux & de nullité des Actes. Brodeau en ce même lieu rapporte d'autres Arrêts qui le confirment.

Par autre Arrêt du 18 Juillet 1660, rapporté dans le deuxiéme Tome du Journal des Audiences, donné en faveur des Notaires Roïaux ; la Cour défend aux Notaires Subalternes de recevoir à l'avenir aucuns Contrats hors leur Ressort, & entre personnes qui ne soient pas demeurantes dans l'étenduë du Tabellionage.

L'Ordonnance de 1539, Article 66, défend aux Notaires des Seigneurs de passer aucuns Actes entre ceux qui ne sont point sujets à leur Jurisdiction.

La raison est, que le pouvoir des Notaires non Roïaux est borné & limité dans de certaines limites, & entre les personnes qui sont sujettes à la Jurisdiction de celui qui les a commis ; d'où il s'ensuit que hors de l'étenduë de la Jurisdiction, & entre autres personnes que celles qui y sont demeurantes, les Notaires n'ont pas plus de pouvoir que s'ils étoient personnes privées.

Il n'en est pas de même des Notaires Roïaux, lesquels recevant leur autorité du Prince, dont le pouvoir s'étend sur tous ceux qui sont demeurans dans le Roïaume, peuvent recevoir tous Actes, entre toutes sortes de personnes de quelque qualité qu'elles soient, & en quelque lieu qu'elles ayent leur domicile, pourvû que les Actes soient passez dans le Ressort de la Jurisdiction Roïale où le Notaire est immatriculé.

Que si les Contrats sont passez par des Notaires Subalternes hors leur Ressort, ils ne sont considerez que comme Ecriture privée, & partant ils ne peuvent être mis à execution : & il faut se pourvoir par action, pour faire condamner celui qui les a passez.

Mais la difficulté est de sçavoir, si un Contrat étant passé par un Notaire Subalterne dans son Ressort, entre personnes demeurantes hors d'icelui, ce Contrat emporte hypoteque sur les biens du Debiteur situez hors son Ressort.

Ce dernier point a été fort debattu ; & quoiqu'on ait toûjours tenu qu'un Contrat passé par un Notaire Subalterne qui a instrumenté dans son Ressort, mais entre personnes non domiciliées, n'avoit point d'execution parée : plusieurs néanmoins ont prétendu qu'il ne laissoit pas d'emporter hypoteque.

La raison de la difference est, que l'execution & l'hypoteque sont choses bien differentes, l'execution dépendant de la Jurisdiction

qui

qui ne peut être prorogée ; au lieu que l'hypoteque provient du consentement des Parties, qui est du Droit des Gens.

Cette question est de très-grande consequence, & la Cour l'a jugée diversement.

Monsieur Bouguier, lettre C. chapitre 7, rapporte un Arrêt du mois de Septembre 1627, rendu à son rapport, par lequel il a été jugé que tels Contrats produisent hypoteque sur tous les biens de l'Obligé, quoique situez hors le Ressort.

Monsieur Loüet, lettre N. chapitre 10, rapporte d'autres Arrêts rendus en forme de Reglement, entre les Notaires Roïaux & les Notaires Subalternes, par lesquels il a été fait défenses aux Notaires Subalternes de passer Contrats entre autres personnes que domiciliées & demeurantes dans leur Ressort, sur peine de nullité des Contrats, lesquels par consequent ne pourroient valoir que comme Ecriture privée.

Il y a eu depuis un Arrêt du 30 Juin 1638, les Chambres assemblées, sur un Appel du Châtelet, qui a jugé qu'un Contrat passé par un Notaire Subalterne de la Baronie de Montmiral; emportoit hypoteque sur les biens du Fermier, quoique domicilié hors son Ressort.

Par autre Arrêt du 9 Fevrier 1647, rapporté par du Fresne en son Journal, la Cour a changé cette Jurisprudence, & a jugé que tel Contrat ne produisoit point hypoteque.

Il y a eu depuis un Arrêt contraire du 7 Juin 1659, les Chambres assemblées, qui a jugé qu'un Contrat passé pardevant un Notaire d'un Seigneur, entre personnes demeurantes hors son Ressort, produisoit hypoteque sur tous leurs biens, en quelque endroit du Roïaume qu'ils fussent situez. Cet Arrêt est aussi rapporté dans le Journal des Audiences, tome 2. livre 2. chapitre 26.

La même question s'est presentée au Parlement en la Coûtume de Poitou : il s'agissoit d'une Obligation passée pardevant un Notaire Subalterne dans son Ressort, mais le Debiteur n'y étoit pas demeurant; par Arrêt donné le 14 Juillet 1762, il fut jugé que telle Obligation produisoit hypoteque.

Que si la même question se presentoit ; la Cour qui a si souvent varié sur ce sujet, pourroit bien le faire encore, suivant les circonstances du fait. Voyez sur ce sujet mon Commentaire sur la Coûtume de Paris, Article 164.

Mais depuis, par un Edit du mois d'Octobre 1705, & par un Arrêt du Conseil d'Etat du Roi en date du 2 Août 1707, il a été fait défenses aux Notaires & Tabellions des Seigneurs Hauts-Justiciers de passer aucuns Actes entre d'autres personnes que les Justiciables

de la Justice dans laquelle ils sont établis, & pour les biens situez dans le Ressort d'icelle, à peine de nullité des Actes, & de trois cent livres d'amende contre lesdits Notaires, pour chacune contravention, & de pareille amende de trois cent livres contre chacune des Parties contractantes.

CHAPITRE VII.

Si le Seigneur qui a Droit de Justice, a toûjours Droit de Tabellionage.

LEs Seigneurs n'ont Droit de Tabellionage, qu'en-tant qu'ils le tiennent du Roi, par une concession expresse ou tacite.

La raison est, que suivant le Droit *Potestas creandi Notarios, Tabelliones, vel Actuarios ad Imperatorem pertinet:* Ainsi il n'y a que le Roi qui puisse créer des Notaires, ou qui puisse accorder aux Seigneurs la faculté d'en avoir: c'est pourquoi le Seigneur, qui a Droit de Justice, n'a pas toûjours le Droit de Tabellionage.

Sous le bon plaisir de nos Rois, plusieurs Coûtumes ont accordé aux Seigneurs Châtelains le Droit de Tabellionage.

La Coûtume de Blois, porte Article 17, que le Seigneur Châtelain a Scel, Controlle & Droit de Tabellionage.

Celle de Senlis a la même disposition, Article 93.

Celle de Touraine, Article 75, porte que les Comtes & aussi les Barons peuvent avoir douze Notaires en chaque Comté & Baronie, & non plus; & les Seigneurs Châtelains six.

Le Roi François I. par son Ordonnance à Angoulême au mois de Novembre 1542, Article 4, accorda aux Seigneurs Barons & Châtelains des Provinces reglées par le Droit Ecrit, le pouvoir de joüir des Droits de Tabellionage & Sceaux en leurs Baronies & Châtellenies, ainsi que faisoient pour lors les Barons & Châtelains des Provinces reglées par les Coûtumes, afin que l'égalité fût gardée entre les Seigneurs de même rang & de même qualité.

On prétend que le Droit d'avoir des Notaires, se prescrit contre le Roi par une possession immemoriale.

C'est le sentiment de Pontanus, sur la Coûtume de Blois, Article 17, de Baquet, Loiseau & autres.

La raison est, que ce qui s'accorde par le Roi, par grace & privilege, est sujet à prescription, & se peut acquerir par le même

moïen. Or le Droit de créer des Notaires, se peut acquerir par grace & privilege special, ce qui est sans difficulté : d'où il semble qu'on peut conclure que ce Droit se peut prescrire.

Mais comme le Droit de créer des Notaires appartient au Roi, & a été réuni au Domaine, par Ordonnance de Philippe I. de 1319, & que ce qui est réuni au Domaine de la Couronne, est imprescriptible ; il faut conclure, que le Roi seroit toûjours en droit de casser une pareille usurpation.

Suivant le sentiment de Loiseau, de Bacquet, & des autres Docteurs François, il n'y a que les Seigneurs Châtelains & les Seigneurs possedans Fiefs de dignité, qui puissent avoir des Notaires ou Tabellions, & non les simples Seigneurs Haut-Justiciers, à moins qu'ils ne soient fondez en Titres exprès, Possession immemoriale, ou Coûtume locale.

Ainsi, quoiqu'il semble que les Seigneurs Haut-Justiciers, qui ont la Justice contentieuse, dûssent aussi avoir la Justice volontaire, & par consequent le droit d'avoir des Notaires ou Tabellions ; néanmoins ils ne l'ont pas, parce que le Roi s'est reservé le Droit de créer des Notaires, comme nous avons dit : C'est aussi le sentiment de M[e] Charles du Moulin, sur la Coûtume de Paris, Article 1. glose 5. nomb. 55.

CHAPITRE VIII.

Des Actes passez par des Notaires hors l'étenduë de leur Ressort.

C'Est une maxime certaine, que generalement tous Notaires, soit Roïaux, soit Subalternes, ou des Seigneurs, ne peuvent jamais instrumenter hors leur Ressort.

Mais il y a cette difference entre les Notaires Roïaux & les Notaires Subalternes, ou des Seigneurs, que les Notaires Roïaux peuvent instrumenter dans leur Ressort entre toutes sortes de personnes, quoiqu'elles n'y soient pas domiciliées ; au lieu que les Notaires Subalternes instrumentant dans leur Ressort, ne le peuvent qu'entre Parties qui y sont domiciliées, comme nous avons dit dans le Chapitre precedent.

La question, de sçavoir si les Contrats passez par les Notaires hors leur Ressort sont nuls, a été agitée en plusieurs rencontres ; & on demande quel est l'effet de cette nullité, quand le Notaire Roïal ou Subalterne a instrumenté hors son Ressort.

Pour resoudre cette difficulté il faut distinguer les Testamens qui sont de Droit Municipal, d'avec les Contrats qui sont du Droit des Gens.

Quant aux Testamens, ce vice les annulle entierement.

Mais pour les Contrats & autres Actes, cette incapacité des Notaires n'en emporte pas une nullité absoluë. Elle distrait seulement la forme & le caractere public & civil ; & le consentement, qui est du Droit des Gens, reste toûjours; en sorte que ces Actes valent du moins pour Ecriture privée ; mais qui a ces deux grands défauts : le premier, qu'ils n'ont point d'execution parée : le second, qu'ils n'emportent point d'hypoteque ; ce dernier point a été toutefois fort debattu.

L'Ordonnance du Roi Henry II. du mois de Novembre 1542, déclare, sans aucune distinction, tous Contrats & Actes passez par les Notaires hors leur Ressort, nuls & de nul effet.

La Coûtume de Poitou, Article 379, dit aussi que les Notaires ne peuvent passer aucuns Contrats hors les limites du Lieu où ils ont été instituez, sur peine de nullité, & de répondre des dommages & interêts des Parties interessées.

Loiseau en son Traité des Offices, livre 1. chapitre 4. nombre 98. dit : Qu'il seroit trop rigoureux, qu'un Contrat d'importance, comme de Mariage, de Vente, de Constitution de Rente, un Testament ou autres Actes, fussent déclarez nuls, sous pretexte que ceux qui les ont passez, ont ignoré si le Notaire, dont ils se sont servis, avoit droit de les recevoir dans le lieu où ils ont été passez. " Ce seroit, ,, dit cet Auteur, établir le fondement de la Justice, qui git en la foi ,, des Contrats, sur une formalité & subtilité de chicane, plutôt que ,, sur l'équité & la bonne foi.

De plus, il semble que les Contrats, étant munis du Sceau Roïal, sont assez autorisez pour avoir force & autorité en tous les Païs qui sont soumis au Roi : & selon le sentiment d'Hostiensis, de Panorme, & d'autres Docteurs, la Charge de Notaire ne dépend pas tant de la Jurisdiction qui est limitée dans un certain détroit, que de la puissance & autorité publique, qui s'étend de soi par tout l'Etat : Que si la Jurisdiction contentieuse peut être prorogée, pourquoi celle qui est volontaire, & notamment celle des Notaires, qui ne font que rediger par écrit la volonté des Parties, ne le sera-t-elle pas du consentement des Parties pour la validité des Conventions qu'elles auront faites ?

En effet, ce n'est pas l'autorité & la puissance du Notaire qui donne la force à un Contrat, puisque les Conventions étant du Droit des Gens, ne requierent que le consentement des Parties pour les

obliger respectivement, & ce n'est que pour attester la verité de l'Acte, qu'il est nécessaire qu'il soit redigé par écrit, jusques-là qu'un Billet ou simple Promesse n'est pas moins obligatoire sous signature privée, qu'une Obligation devant Notaire : toute la difference qu'il y a, c'est que la simple Promesse n'emporte pas execution parée, & ne donne pas hypoteque, ainsi qu'il sera dit ci-après ; mais quant à l'Obligation du Debiteur, il n'y a aucune difference.

Brodeau sur Loüet, lettre N. nomb. 11. soûtient qu'un Contrat passé par un Notaire hors son Ressort, est à la verité nul quant à l'hypoteque, mais qu'il vaut pour Ecriture privée, suivant un Arrêt du mois de Mars 1617.

Il en est de même des Contrats passez par un Notaire interdit : celui qui s'est reconnu debiteur devant lui, ne laisse pas d'être obligé envers le créancier.

C'est aussi le sentiment de Bacquet, de Pontanus & de tous les autres Docteurs du Droit François ; de sorte que les termes de cette Ordonnance ne doivent être pris que pour comminatoires.

Au surplus, les Notaires qui ont instrumenté hors leur Ressort, doivent être condamnez aux peines portées par cette Ordonnance envers les autres Notaires, dans le Ressort desquels ils ont usurpé sur leur fonction.

Ainsi cette Ordonnance qui déclare nuls tous les Contrats passez par un Notaire hors son Ressort, ne se doit point entendre à l'égard des Contractans ; car il seroit absurde de vouloir qu'un Contrat signé par les Parties, fût nul & ne produisît aucun effet à leur égard, parce qu'il n'a pas été passé par un Notaire dans son Ressort, puisqu'il auroit été valable sans l'autorité & l'intervention du Notaire.

Mais il faut dire, qu'un tel Acte n'emporte point hypoteque, & que contenant le consentement volontaire des Parties, il vaut toûjours comme s'il étoit passé sous signature privée.

D'où il s'ensuit qu'un tel Contrat ne produiroit qu'une simple action, de même qu'une Cedule ou Promesse contre l'Obligé, & ne produiroit point d'hypoteque ; & celui au profit duquel il auroit été fait, ne pourroit passer que pour un simple créancier chirografaire ; & c'est ainsi que l'Ordonnance susdite se doit entendre.

Néanmoins le Juge, dans le Ressort duquel on veut mettre à execution tel Contrat, donne ordinairement permission de l'executer, & l'Obligé ne pourroit pas y former opposition, sous pretexte qu'il auroit été passé par un Notaire hors son Ressort.

Cette décision qui est certaine, qu'un Contrat passé par un Notaire hors son Ressort, est nul seulement quant à l'hypoteque, mais

qu'il vaut comme Ecriture privée, doit être étenduë à un Acte signé par un Debiteur, & passé par un Notaire interdit ; car le Debiteur ayant reconnu devoir, ne peut alleguer l'interdiction du Notaire, pour profiter indirectement de l'argent qu'il a reçû, en faisant déclarer l'Acte nul.

Quant aux Testamens & Ordonnances de derniere volonté, il n'y a aucune difficulté qu'ils ne soient absolument nuls & de nul effet, pour tout ce qu'ils peuvent contenir, quand ils sont faits par un Notaire hors son Ressort ; car quoique les dernieres volontez soient extrêmement favorables, néanmoins le défaut de la moindre solemnité en emporte la nullité, comme nous dirons ci-après ; les formalitez en ce cas étant prescrites par la Coûtume, sont de rigueur, & ne peuvent être suppleées, parce qu'elles sont de Droit Public & Municipal.

Ce qui a été jugé par Arrêt du 28 Fevrier 1615, rapporté par la Lande, sur l'Article 463. de la Coûtume d'Orleans, touchant un Testament fait à Lyon par un Notaire de Beaujeu. Cet Arrêt est est aussi rapporté par Mornac, *ad leg. ult. ff. de Jurisd.*

C'est un défaut essentiel quand le Testament n'a pas été passé pardevant celui qui avoit droit de le recevoir : de même qu'un Testament passé pardevant une personne privée est nul, celui qui est passé pardevant un Notaire hors son Ressort, doit pareillement être nul, puisqu'on peut dire en effet, qu'il a été passé pardevant une personne privée.

Mais il n'est pas necessaire pour la validité du Testament, que le Testateur soit du Ressort du lieu où il fait son Testament ; il suffit pour la validité d'un Testament qu'il soit fait dans le Ressort du Notaire qui avoit droit de le recevoir ; autrement ce seroit reduire très-souvent les hommes dans l'impuissance de tester.

Il y a plus de difficulté, sçavoir si une Donation qui requiert Insinuation est valable, quand elle est faite par un Notaire hors son Ressort.

Pour resoudre la question, il faut sçavoir, que l'Acte de donation ne peut être fait que pardevant Notaires ; & lorsqu'il est passé par un Notaire hors son Ressort, ce n'est qu'un Acte privé qui ne peut être enregistré, vû qu'on n'enregistre point des Actes privez : d'où il s'ensuit que le Donateur la pourroit valablement revoquer, & que l'Insinuation qui en seroit faite, ne seroit d'aucune consideration.

Il faut donc distinguer la Donation des autres Contrats, parce que si la raison pour laquelle les autres Contrats sont valables entre

les Parties, quoique faits pardevant un Notaire hors son Ressort, est qu'ils auroient pû être faits sous signature privée, il faut dire par argument, *à contrario sensu*, que la Donation, qui ne peut valoir si elle n'est passée pardevant Notaires, doit être nulle & de nul effet, si elle est passée pardevant un Notaire hors son Ressort.

Brodeau sur M. Loüet, lettre N. chapitre 10, rapporte un Arrêt du mois de Juillet 1651, qui a declaré nulle une Donation entre-vifs reçûë par un Notaire Subalterne hors son Ressort, & entre personnes qui n'y étoient pas demeurantes : ce qui doit être étendu aux Donations passées par les Notaires Roïaux hors leur Ressort, parce qu'il y a parité de raison.

De la Lande, sur l'Article 463. de la Coûtume d'Orleans ci-dessus cité, rapporte le même Arrêt de Loüet ; & ajoûte, que la Donation étant de Droit Civil & Municipal, elle doit toûjours être restrainte.

C'est une question, sçavoir de quelle maniere seroit consideré un Contrat ou Acte passé pardevant un Particulier, qui seroit reputé Notaire, & estimé tel par une erreur publique, n'ayant jamais été reçû en la Charge de Notaire.

Il semble que ce que nous avons dit des Contrats faits pardevant des Notaires hors leur Ressort, se doive aussi entendre de ceux qui sont faits par de faux Notaires, reconnus publiquement pour Notaires par erreur publique ; & qu'ainsi un tel Contrat ne pourroit jamais être consideré comme Contrat, mais seulement comme un Acte passé sous signature privée.

Cependant il faut dire le contraire par la Loi *Barbarius*, *ff. de Offic. Præf.* qui décide qu'un Esclave ayant passé pour Preteur à Rome par erreur, tout ce qu'il avoit fait pendant sa pretenduë Preture, étoit valable.

La raison de la Loi est, qu'en consideration de ceux qui ont eu quelques affaires pardevant lui, & à cause de la bonne foi publique, on presume que le Peuple Romain l'a voulu faire Preteur : & il y auroit quelque sorte d'injustice d'imputer à ces Particuliers une erreur qui étoit publique, suivant la Maxime : *Error communis facit jus.*

On demande comment on doit presumer cette bonne foi publique.

Quelques-uns ont pretendu qu'il falloit que ce faux Notaire fût en possession depuis dix ans, de passer des Actes en qualité de Notaire.

Mais cette opinion n'est pas suivie. Il suffit que l'on rapporte plusieurs Actes passez par ce Notaire en differens tems, & entre differentes personnes, qui ayent été executez par les Parties, & qu'il les ait signé comme Notaire.

CHAPITRE IX.

Des Actes passez pardevant Notaires hors le Roïaume.

CHarondas, ſur l'Article 164. de la Coûtume de Paris, dit que les Contrats paſſez, ou Jugemens donnez hors le Roïaume, n'ont nul effet ni pouvoir obligatoire ou executoire en icelui, & que leur Scel n'y eſt point tenu pour autentique.

M. Ricard, ſur le même Article, dit que les Obligations paſſées ſous le Scel Eccleſiaſtique, n'emportent point parmi nous execution, garniſon, ni hypoteque, de même que les Obligations paſſées hors le Roïaume, quoique pardevant perſonnes publiques, & ne paſſent en France que pour Ecritures privées.

La raiſon eſt, que l'hypoteque en France ne ſe conſtituë que par l'autorité du Prince, & par le miniſtere de ſes Officiers, ou de ceux des Hauts-Juſticiers qui tiennent la Juſtice du Roi ; ainſi les Actes & Contrats paſſez hors le Roïaume, ne portent hypoteque ſoit expreſſe ou tacite, ſur les biens ſituez en France.

C'eſt le ſentiment de la plus grande partie de nos Docteurs.

Il faut donc tenir pour maxime certaine, que les Actes & Contrats reçûs par Notaires Apoſtoliques ou par Notaires Etrangers, ſont conſiderez comme Ecritures privées, quant aux biens ſituez dans ce Roïaume, & n'emportent point hypoteque.

De ce il y a eu un Edit du Roi Loüis XIII. donné à Paris au mois de Janvier 1629, Article 121, qui porte, *Que les Jugemens rendus, Contrats ou Obligations reçûës ès Roïaumes ou Souverainetez étrangeres, pour quelque cauſe que ce ſoit, n'auront aucune hypoteque, ni execution en nôtre Roïaume ; ainſi tiendront les Contrats, lieu de ſimples Promeſſes ; & nonobſtant les Jugemens, nos Sujets contre leſquels ils auront été rendus, pourront de nouveau debattre leurs Droits comme entiers, pardevant nos Officiers.*

Depuis eſt intervenu une Declaration du Roi donnée à Verſailles le 6 Decembre 1707, qui porte, *Que tous les Actes & Contrats qui ont été ou ſeront paſſez par des Notaires demeurans hors l'étenduë du Roïaume, ou dans les Païs où les Controlles des Actes des Notaires & Inſinuations Laïques ne ſont pas établis, ne pourront avoir aucune execution, ni fonder aucune action en Juſtice, s'ils n'ont été controllez & inſinuez.*

CHAPITRE X.

Si les Inventaires & les Partages doivent toûjours être faits pardevant Notaires, au préjudice de tous autres Officiers.

LEs Notaires ont été principalement instituez, pour rediger par écrit dans la forme prescrite par les Loix, & rendre autentiques par leurs signatures, les Conventions qui se passent entre les hommes, & les Dispositions qu'ils peuvent faire, soit entre-vifs, soit à cause de mort.

Ainsi il semble que le Droit de passer toutes sortes d'Actes, qui se font du consentement des Parties, & qui sont de Jurisdiction volontaire, ne leur puisse être contesté.

Cependant il y a eu question, sçavoir si les Notaires peuvent faire les Inventaires & les Partages, ou si c'étoit aux Baillifs, Presidiaux, ou Senechaux.

Il a été jugé par plusieurs Arrêts, que les Inventaires & Partages étoient des Actes de Jurisdiction volontaire, dont la confection appartient aux Notaires, avec défenses aux Juges & autres Officiers de les entreprendre.

Par Edit de 1542, verifié en la Cour le dernier Juillet 1543, il est ordonné que les Notaires auront la confection des Inventaires & Partages de biens & heritages, à l'exclusion des Juges & Officiers de Judicature.

Les Notaires de Sens ont obtenu des Lettres Patentes, par lesquelles ils furent conservez dans ce droit.

En l'an 1568, les Notaires de Sezanne obtinrent Lettres en forme de Declaration, par lesquelles il leur fut permis de faire tous Inventaires & Partages dont ils seroient requis, avec défenses aux Juges & Greffiers de s'en entremettre; & sur la contestation desdits Juges à l'enregistrement desdites Lettres, lesdites Lettres furent luës & enregistrées l'an 1573, par Arrêt contradictoire.

La même question a été encore jugée par Arrêt, entre les Officiers du Siege de Villeneuve-le-Roi, & les Notaires d'icelui, au profit des Notaires, l'an 1575, rapporté par Chenu en ses Reglemens, tit. 25. chap. 127.

Il ajoute une distinction; sçavoir, que quand les Parties sont d'accord entr'elles, les Notaires font les Inventaires: mais que quand

l'Inventaire se fait par Ordonnance du Juge, comme en cas de desherence ou d'aubaine, les Juges doivent faire l'Inventaire à la requête du Procureur du Roi.

Il y a eu contestation eutre les Officiers de la Justice du Bailliage du Palais, qui pretendoit empêcher les Notaires du Châtelet de faire les Inventaires ès Maisons qui sont dans l'Enclos du Palais, & qui sont de la Jurisdiction du Bailliage : Surquoi, par Arrêt du 4 Avril 1573, rapporté par Chenu, Chapitre 128, a été jugé que les Notaires doivent faire les Inventaires, èsquels par Ordonnance du Bailli, ou son Lieutenant, il y a le Scel apposé. Et la Cour fit défenses au Bailli du Palais, ou à son Lieutenant, de faire mettre & apposer le Scel ès maisons des personnes decedées au dedans de sa Jurisdiction, s'il n'y a Partie requerante, ou que ce soit à faute d'hoirs apparens, pour Droit d'Aubaine, & pour autres Droits du Roi, ainsi qu'il a été remarqué ci-dessus.

Par ce même Arrêt, la Cour fit aussi défenses à tous Juges Roïaux, & Hauts-Justiciers, de proceder par Scel ès Maisons des personnes decedées, sinon ès cas susdits.

La question, de sçavoir si les Notaires peuvent faire des Inventaires & Partages, quand ils sont ordonnez par Justice, ou quand il n'y a que des Appointemens ou Jugemens volontairement donnez entre les Parties ou leurs Procureurs, a été decidée par un Arrêt rendu en Reglement sur cette contestation entre les Notaires & les Juges de Bar-sur-Aube, contenant l'explication de ces mots : *Actes volontaires & de Jurisdiction contentieuse*, ainsi qu'il ensuit.

ENtre la Communauté des Notaires Roïaux au Bailliage de Chaumont en Bassigni & en la Prevôté de Bar-sur-Aube, Demandeurs en Reglement : & le Prevôt de Bar-sur-Aube. Vû l'Arrêt donné entre les Parties le 19 Fevrier 1573, ensemble celui concernant le Reglement entre les Notaires du Bailliage, Siege Presidial & Prevôté de Troyes, du 14 Janvier 1575. LA COUR, oüi sur ce le Procureur General, en interpretant & declarant lesdits Arrêts, dit que les Appointemens & Jugemens qui seront volontairement donnez & passez en la Prevôté de Bar-sur-Aube, par les Parties, ou leurs Procureurs, par lesquels il sera ordonné Partages & Inventaires être faits, sont declarez & les declare la Cour n'être de Jurisdiction contentieuse; & que lesdits Inventaires & Partages, & autres Actes qui seront ordonnez être faits par Appointemens, ainsi volontairement passez, seront faits & expediez par lesdits Notaires, & non par le Prevôt, auquel Prevôt appartiendront les Partages

& Inventaires qui seront ordonnez être faits par Sentences contradictoires données après contestation en cause, & sans fraude : comme aussi au cas seulement où il sera question d'aubaine, espaves, desherence, biens vacans, & partage des biens des Mineurs, esquels le Roi & le Public auront le seul interêt : sinon que par commun consentement des Parties, les Notaires fussent requis faire, passer & recevoir lesdits Inventaires & Partages, nonobstant lesdits Jugemens & Sentences. Ausquelles Parties hors ledit cas, fait la Cour inhibitions & défenses respectivement de s'entremettre au fait desdits Partages, sur peine de faux, & de dépens, dommages & interêts, moïennant le present Arrêt & Reglement. Fait en Parlement le Jeudi 11 Juillet 1677.

Ceux qui ont administré les biens d'autrui, rendent ordinairement leurs Comptes du consentement des Parties pardevant des Notaires; mais quand c'est par Jugement contradictoire, c'est pardevant le Juge, ou pardevant un des Conseillers du Siege : Car par l'Article 5. de la nouvelle Ordonnance, au Titre la Reddition des Comptes, *Tout Jugement portant condamnation de rendre compte, doit commettre celui qui devra recevoir la presentation & affirmation du Compte.* Que si c'est dans un lieu où il y ait des Commissaires Examinateurs, le Juge doit nommer celui qui sera commis pour cet effet.

Si les Comptes sont rendus par les Tuteurs des Mineurs, & que ceux à qui les Comptes sont rendus soient encore Mineurs; alors les Comptes doivent être rendus pardevant le Juge ou les Conseillers Examinateurs, à cause que le Public y a interêt : ce qui est conforme au susdit Reglement.

Il y a eu pareil Reglement pour les Notaires de la Ville de Bourges, contre le Prevôt de la même Ville, du 28 Mars 1685.

Mais on demande si un pere, par Testament, laissant des enfans mineurs, peut ordonner qu'Inventaire sera fait après sa mort par un Notaire, au préjudice des Droits du Juge.

Chenu en ses Reglemens, titre 25. chapitre 131. rapporte un Arrêt du 12 Août 1577, qui a jugé que l'Inventaire devoit être fait pardevant le Notaire, conformément à la disposition du pere, sans que cela pût préjudicier à la Coûtume & aux Droits du Juge en d'autres cas.

Cependant le Juge sembloit être bien fondé d'empêcher la confection de l'Inventaire pardevant Notaires.

En effet il a été jugé par plusieurs Arrêts, conformément à la disposition du Droit Ecrit, que les Particuliers ne peuvent point déro-

ger au Droit Public ; & il n'y auroit, ce ſemble, qu'un cas auquel la volonté du Teſtateur pourroit lui ôter la confection de l'Inventaire de ſes biens après ſa mort, ſçavoir ſi le Juge & lui avoient eu des inimitiez conſiderables, ou qu'il eût laiſſé des Procès à ſes enfans avec le Juge ; car en ce cas il ſeroit d'une dangereuſe conſequence que le Juge eût connoiſſance de toutes les affaires du défunt ; il y auroit même ſujet de craindre qu'il ne ſupprimât quelques Titres ou Pieces qui ſeroient de conſequence pour la déciſion de leurs conteſtations.

C'eſt peut-être ſur ce motif que la Cour a rendu le ſuſdit Arrêt, rapporté par Chenu : car de croire qu'un particulier puiſſe ôter à un Juge la fonction de ſa Charge, en certain cas, pour la donner à celui à qui elle n'appartient pas, cela n'eſt pas regulier, & on ne peut l'avancer avec fondement. Il faut donc que la Cour ait reconnu en rendant cet Arrêt, qu'il y avoit dans le fait des raiſons très-fortes, pour s'écarter des regles ordinaires.

Il y a encore difficulté pour ſçavoir dans les lieux où il y a des Commiſſaires Examinateurs, à qui d'eux ou des Notaires appartient la confection des Inventaires & Partages.

Pour l'explication de cette queſtion, il faut obſerver que le Roi Henry III. créa & érigea en chacun Bailliage & Prevôté des Commiſſaires Examinateurs en l'an 1586, & que le Roi Henry le Grand, par ſon Edit donné à Paris l'an 1596, amplifiant & augmentant leur pouvoir, leur attribua la confection des Inventaires & Partages privativement à tous Officiers & Notaires : ce qui fit naître pluſieurs conteſtations entre les Commiſſaires Examinateurs & les Notaires.

Mais depuis la Cour a maintenu les Notaires aux Droits qui leur étoient attribuez par les anciens Edits, Arrêts & Reglemens pour la confection des Inventaires & Partages.

Ainſi par Arrêt donné le 25 Fevrier 1599, entre les Commiſſaires & les Officiers du Bailliage, Preſidial & Prevôté d'Orleans, & les Notaires, a été jugé que les Notaires joüiroient de la confection des Inventaires & Partages, ainſi qu'ils faiſoient avant l'Edit de création des Commiſſaires, ſans aucune limitation.

Par autre Arrêt a été ordonné que les Notaires de Tours joüiroient du Droit de confection des Inventaires & Partages, qui ſeroient faits volontairement entre Majeurs.

Il y a encore d'autres Arrêts, par leſquels la Cour a jugé la même choſe pour les Notaires d'Amboiſe, de Romorantin & de Chartres, leſquels ſont rapportez par Chenu, Chapitre 132.

A l'égard des Notaires du Châtelet de Paris, ils ont toûjours été

conſervez dans le Droit de faire Inventaires, Partages & Diviſions de biens, nonobſtant les Edits de création des Commiſſaires Examinateurs.

Chenu rapporte pluſieurs Arrêts, par leſquels les Commiſſaires du Châtelet ont été condamnez en l'amende, pour avoir attenté de faire les Inventaires, au préjudice des Arrêts donnez par la Cour en faveur des Notaires du Châtelet, & à rendre & reſtituer ce qu'ils avoient pris & exigé pour la confection d'iceux.

Il a été même jugé pluſieurs fois, que les Notaires Roïaux peuvent faire des Inventaires & des Partages dans les Juſtices Subalternes contre la volonté des Seigneurs, lorſqu'ils ne ſont point ordonnez en Juſtice, & qu'il ne s'agit point de biens de Mineurs.

Chenu, au Chapitre cité ci-deſſus, dit avoir été jugé par Sentence des Requêtes du Palais, le 6 Octobre 1455, au profit des Notaires du Châtelet de Paris, à l'encontre du Prieur & Convent de Saint Martin des Champs de Paris, que l'Inventaire dont étoit pour lors queſtion, & que deux Notaires avoient commencé à faire dans l'étenduë de la Juſtice dudit Prieuré, ſeroit par eux parfait & achevé, le Procureur Fiſcal du Prieuré preſent, ſi bon lui ſembloit.

Il y a eu pareille Sentence donnée au Châtelet, du 10 Fevrier 1503, au profit des Notaires, contre les Religieux, Abbé & Convent de Saint Germain des Prez.

Enſuite il y a eu Arrêt de la Cour, ſervant de Reglement, prononcé le 3 Decembre 1569, entre les Notaires, Demandeurs d'une part, & l'Evêque de Paris; les Religieux, Abbé & Convent de Sainte Geneviéve; les Doïen, Chanoines & Chapitre de l'Egliſe de Saint Marcel; les Religieux, Abbé & Convent de Saint Germain des Prez; les Religieux, Abbé & Convent de Saint Magloire; les Religieux, Abbé & Convent de Saint Martin des Champs; le Grand Prieur du Temple; le Greffier du Treſor, & la Communauté des Examinateurs du Châtelet de Paris, Défendeurs d'autre part.

Par cet Arrêt, la Cour a ordonné, que quand les Officiers du Roi auroient prevenu par ſcelé en la Ville & Fauxbourgs de Paris; en ce cas auſdits Notaires appartiendroit privativement aux Commiſſaires Examinateurs, Haut-Juſticiers, leurs Greffiers & Greffiers du Tréſor, la confection des Inventaires & deſcription des biens ès Maiſons ſur leſquelles auroit eté mis & appoſé le ſcelé, enſemble les Partages, quand ils en ſeroient requis par les Parties, ſans que les Commiſſaires, Haut Juſticiers, leurs Officiers, ni Greffiers du Tréſor s'en puſſent aucunement entremettre, ſur peine de faux & de nullité de tout ce qui ſeroit par eux fait au contraire; & au cas que leſdits

Haut-Justiciers, ou leurs Officiers, dans les fins & limites de leurs Justices, & sur leurs Justiciables, eussent prevenu par apposition de scelé; audit cas à eux respectivement appartiendroit la confection des Inventaires des biens & maisons sur lesquelles leur scelé auroit été premierement & avant tous autres mis & apposé, privativement aux Notaires, sur les peines telles que dessus; à moins que les Parties ne voulussent les Inventaires être faits par les Notaires.

Mais quand par Sentence & Jugement contradictoire du Juge competent, donné sans fraude & supposition d'Instance, un Partage aura été ordonné entre Parties, qui auront contesté & poursuivi par Jugement le Partage; en ce cas, en executant les Sentences & Jugemens, les Partages seront faits par les Commissaires Examinateurs du Châtelet, Haut-Justiciers, ou leurs Officiers privativement aux Notaires; à moins que du commun consentement des Parties, les Notaires ne fussent requis de faire, passer & recevoir lesdits Partages, nonobstant lesdites Sentences & Jugemens.

Il y a eu pareil Arrêt du 6 Août 1588, contenant Reglement entre les Notaires de Tours, & les Officiers du Bailliage, pour raison des Inventaires & Partages en la Ville de Tours, lequel conformément à l'Arrêt ci-dessus, a été rendu en faveur des Notaires.

Par Edit du mois de Mai 1575, il est ordonné que les Minutes des Partages faits par les Commissaires du Châtelet de Paris, seront par leurs Veuves ou Heritiers portez aux Notaires Gardenotes, après le decès desdits Commissaires; & que tous Curez & Vicaires qui auront reçû & passé des Testamens ou Codiciles, ayent, dans huitaine après le decès des Testateurs, à les porter & mettre ès mains desdits Notaires & Gardenotes, chacun en son Ressort, sur peine d'amende arbitraire.

Quant aux Inventaires des Marchandises des Marchands, les Notaires les peuvent faire, excepté ceux de Librairie, comme il a été jugé par plusieurs Arrêts, servant de Reglemens sur ce sujet entre les Notaires & les Libraires & Imprimeurs de Paris.

Par Arrêt du 27 Juin 1577, défenses ont été faites à toutes personnes de faire aucune Prisée ou Inventaire d'aucuns Livres blancs ou reliez, neufs ou fripez, sinon aux Marchands Libraires. Et par Sentence du Châtelet de Paris du 2 Decembre 1604, la même chose a été jugé contre les Notaires.

Par autre Sentence du 13 Decembre 1613, il fut ordonné que la Description & Prisée des Livres & Ustanciles d'Imprimerie de défunt le Clerc, après avoir été faite par des Libraires, seroit mise ès mains de Maître Jean Charles Notaire au Châtelet de Paris, pour

être ajoûtée à la Minute de l'Inventaire par lui encommencé des biens délaissez par ledit défunt, & en être par lui délivré autant en grosse à Philippe Foulon sa veuve.

La Veuve ayant appellé de cette Sentence, & la Communauté des Libraires s'étant jointe avec elle ; & celle des Notaires s'étant aussi jointe avec ledit Jean Charles : La Cour, par son Arrêt du 15 Novembre 1614, ordonna que la Description & Prisée des Livres & Ustanciles d'Imprimerie dudit défunt le Clerc, faite par Libraires, seroit mise ès mains dudit Jean Charles, pour servir de Minute, & être ajoûtée à la Minute de l'Inventaire par lui fait des autres biens dudit défunt, & inserée en la grosse dudit Inventaire, par un seul article.

Cette Veuve voulant ensuite retirer son Inventaire, ledit Charles ne le voulut délivrer, qu'en y ajoûtant la Description des Livres & Ustanciles de l'Imprimerie tout au long, & non par un seul article, sans section ni distinction ; ce qui donna lieu à un autre Arrêt en interpretation du premier, donné au Rapport de Monsieur de Grieu, le 19 Decembre 1614, par lequel il fut dit, que la Description & Prisée des Livres seroit inventoriée par ledit Notaire, sans déclaration particuliere desdits Livres & Ustanciles, mais seulement seroit fait mention en general, c'est-à dire, par un seul article & en substance de ce qui auroit été rapporté par la Description & Prisée faite par les Libraires.

Ces deux Arrêts sont rapportez en la Conference des Ordonnances, livre 10. titre 14.

La raison de leur Decision est, que si les Notaires décrivoient tout au long les Inventaires des Libraires, ils absorberoient une partie de la valeur des Marchandises, par les Droits qui leur sont dûs pour les Inventaires.

CHAPITRE XI.

Des Privileges des Notaires.

A L'égard des Privileges des Notaires, il faut remarquer que le Roi Henri III. par son Edit donné à Paris au mois de Mai 1575, touchant la création des Notaires Gardenotes en tous les Bailliages, Senéchaussées, Prevôtez, & autres Sieges du Roïaume, pour empêcher qu'ils ne fussent incommodez en leurs maisons, ni distraits

de l'exercice de leurs Charges, les exemta & affranchit du logement des gens de guerre.

En second lieu, il les déchargea de toutes Tuteles, Curateles, établissement de Commissaires, & autres charges & fonctions publiques, sans qu'ils soient tenus, ni puissent être contraints de les accepter pour quelque occasion que ce soit, sinon de leur gré & consentement.

Les Notaires du Châtelet de Paris joüissent d'autres Privileges qui leur sont particuliers.

I. Ils peuvent passer toutes sortes d'Actes par toute la France, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

II. Ils ont leurs causes commises pardevant le Prevôt de Paris, tant en demandant qu'en défendant ; & les douze plus anciens ont droit de Committimus au petit Sceau.

III. Ils sont du Corps du Châtelet de Paris, & sont appellez aux ceremonies publiques avec le Châtelet.

Surquoi il faut remarquer que le Senéchal de Guyenne ayant refusé d'homologuer le Reglement que les Notaires de la Ville de Bourdeaux avoient fait entr'eux, portant qu'étant créez à *l'instar* des Notaires du Châtelet de Paris, ils porteroient la Robe, ils prirent un Acte de notorieté, le 17 Juillet 1688, par lequel Monsieur le Lieutenant Civil atteste, que les Notaires du Châtelet de Paris sont reçûs & prêtent le Serment en Robe & Bonnet, & sont en possession de porter la Robe dans les Assemblées publiques & particulieres, & par tout ailleurs où bon leur semble ; que lorsqu'ils sont mandez, ou qu'ils comparoissent devant les Magistrats, ils sont même obligez d'être revêtus de leur Robe ; & que si on les souffre sans en avoir, c'est par tolerance.

IV. Les quatre Notaires & Secretaires de la Cour du Parlement, ont prétendu avoir droit de faire les Inventaires des Pairs, Ducs, Comtes, Barons, & autres Personnes illustres, & des biens de ceux qui soûmettoient l'execution de leurs Testamens à la Cour, de même que de ceux faits de l'Ordonnance de la Cour ; mais ils ont été deboutez de cette prétention par plusieurs Arrêts & Reglemens qui ont reservé ce pouvoir aux Notaires du Châtelet, comme il a été observé ci-dessus.

V. Le Sceau du Châtelet est attributif de Jurisdiction par tout le Roïaume entre les Contractans, non seulement par un privilege immemorial du Châtelet, ni par la soumission volontaire que font les Parties qui contractent, mais par le Droit de Sa Majesté, qui est attaché au Scel, qui est reconnu pour le Scel de Sa Majesté par tout le Roïaume ;

Roïaume ; puisqu'il servoit de grand Sceau pour sceler toutes les Lettres & les Ordres des Rois ; & ç'a été le motif de l'Arrêt du Conseil du 12 Mai 1684, qui a cassé des Arrêts du Parlement de Roüen, & renvoye les Parties au Châtelet pour y proceder sur leurs Differens & Procès.

On demande si les Notaires ont la préséance sur les Procureurs.

Par Arrêt du 4 Mai 1669, rapporté dans le Troisiéme Tome du Journal des Audiences, la Cour a jugé au profit des Notaires du Bailliage de Chaumont en Bassigni, contre les Procureurs dudit Baillage ; & ordonne que lesdits Notaires precederoient lesdits Procureurs en toutes Assemblées publiques & particulieres : Ce qui paroît fort équitable, d'autant que la Charge de Procureur deroge, & que celle de Notaire ne déroge point, comme il a été observé ci-dessus.

CHAPITRE XII.

Si un Notaire peut posseder d'autres Charges.

NOus avons dit ci-devant, qu'en Province un Notaire qui seroit reçû Avocat pouvoit avocacer dans les Affaires pour lesquelles il n'auroit point passé d'Actes. Il faut voir presentement si un Notaire peut posseder d'autres Charges.

On sçait que les Notaires du Châtelet de Paris ont pû il y a plusieurs années se faire recevoir dans la Charge de Payeur des Rentes de l'Hôtel de Ville, sans obtenir des Lettres de Compatibilité ; mais depuis, par Edit du   la Charge de Notaire & celle de Payeur des Rentes ont été declarées incompatibles ; en sorte que pour les posseder toutes deux, il faut aujourd'hui des Lettres de Compatibilité.

Mais on demande si la Charge de Greffier, de Procureur ou de Sergent est incompatible avec celle de Notaire.

Il faut d'abord convenir que cette incompatibilité n'est point prononcée par aucune de nos Ordonnances ; quoiqu'il soit défendu aux uns d'entreprendre de faire les fonctions des autres.

Dans les Jurisdictions Subalternes, il est toleré que la même personne soit Notaire, & en même tems Greffier, Sergent & Procureur, pour le défaut des sujets.

Par rapport aux Jurisdictions Roïales, 1°. L'Office de Notaire & de Sergent peut être exercé par une même personne ; mais il ne peut

pas executer comme Sergent un Acte, qu'il a passé comme Notaire.

Cela est conforme à un Arrêt du Parlement de Bretagne du 16 Septembre 1632, où il y a cette restriction, à la charge néanmoins que ledit Bruneau ne pourra mettre à execution les Actes qu'il aura rapportez comme Notaire. Cet Arrêt est rapporté par Frain, Plaidoïer 122. page 742.

2°. Il faut dire pareillement que les Notaires Roïaux peuvent être Procureurs, pourvû qu'ils n'occupent pas dans les Causes, où ils auront fait office de Notaire.

Il y en a un Arrêt du Parlement de Paris, du 17 Avril 1584, rapporté par Papon, livre 4. titre 14. nomb. 9. ce même Arrêt est aussi rapporté par Filleau, partie 2. titre 7. chapitre 7. où il rapporte deux Arrêts auparavant rendus en 1541 & 1557, qui avoient jugé simplement pour l'incompatibilité.

Bouchel, dans sa Bibliotheque, rapporte pareillement plusieurs Arrêts contraires, *Verbo, Procureur*, il rapporte un Arrêt du 26 Janvier 1562, par lequel il a été jugé au profit de Mr Jean Laurens, qu'il seroit reçû en l'état de Procureur, quoiqu'il fut Notaire, à la charge néanmoins qu'il ne pourroit instrumenter dans les Causes où il seroit Procureur.

Le même Auteur, *Verbo, Avocat*, dit, que par plusieurs Arrêts il est défendu aux Procureurs d'être Notaires, il cite un Arrêt des Grands-Jours tenus à Angers le 16 Septembre 1539 : Et enfin, *Verbo, Notaires*, il dit, que nul ne peut être Notaire & Procureur, il faut qu'il opte; & il rapporte un Arrêt du 14 Mai 1596.

Parmi cette varieté d'Arrêts, il faut s'en tenir à la premiere decision, par rapport aux simples Jurisdictions Roïales, puisqu'il n'y a ni Ordonnance, ni Declaration, qui prononce cette incompatibilité absoluë.

3°. Il n'y a nulle difficulté, qu'un Notaire peut exercer l'Office de Greffier, soit par Commission, ou comme Titulaire; on ne sçauroit trouver en ce point aucune raison d'incompatibilité.



CHAPITRE XIII.

Des Precautions que les Notaires doivent prendre lorſqu'ils paſſent des Actes.

UN Notaire qui veut paſſer un Acte, doit avant toutes choſes être inſtruit de l'intention des Parties : ainſi ſon principal ſoin doit être de penetrer, autant qu'il peut, l'eſprit des Contractans, & de ſe mettre au fait de leurs affaires, par l'explication qu'il en doit exiger d'eux, afin de pouvoir enſuite placer leurs interêts & leurs volontez dans tout leur jour ; & d'éviter dans ſes Actes les dangereuſes équivoques, qui ſont ordinairement la ſource des conteſtations.

En effet il arrive ſouvent, que la plûpart des Procès ne tirent leur origine que des ambiguitez que les Notaires laiſſent très-ſouvent dans leurs Actes. Peut-être n'en doit-on pas toûjours accuſer la mauvaiſe foi ou l'ignorance du Notaire ; mais au moins on ne peut le diſculper en ce cas, d'avoir eû peu d'attention à bien comprendre les interêts des Parties, ou à les rediger exactement par écrit.

Ainſi donc, en premier lieu, les Notaires doivent exprimer les intentions des Parties avec netteté, & néanmoins avec une preciſion reglée, de maniere qu'ils n'obmettent rien des choſes qui concernent eſſentiellement l'Acte qu'ils vont paſſer.

En ſecond lieu, ils doivent mettre dans les Contrats toutes les Clauſes, dont les Parties conviennent enſemble, & ſont d'accord.

Il faut néanmoins excepter celles qui ſont contre les bonnes mœurs, ou qui ſont défenduës par les Loix, ou qui ſont expreſſément contraires à ce qui eſt porté par la Coûtume. Ainſi, par exemple, par la diſpoſition de la plus grande partie de nos Coûtumes, les Conjoints par mariage, ne ſe peuvent point avantager l'un l'autre par Actes entre-vifs, ou par Ordonnance de derniere volonté ; c'eſt pourquoi un Notaire en doit avertir les Parties qui voudroient contrevenir à cette Prohibition. Pareillement, on ne peut appoſer dans un Contrat aucunes Clauſes qui ſoient uſuraires, parce qu'elles ſont contre les bonnes mœurs, & défenduës par les Loix divines & humaines : ainſi un Notaire en doit avertir les Contractans, & il ne doit point recevoir de Contrats, où les Contractans voudroient appoſer de ſemblables Clauſes ; car outre qu'elles ſont declarées nulles,

le Notaire pourroit être condamné à quelque amende, & repris par les Juges.

En troisieme lieu, les Notaires ne doivent mettre aucune Clause particuliere, qui augmente ou diminuë la teneur d'un Acte, que du consentement des Parties, comme il est porté par l'Ordonnance de François I. de l'an 1535, Article 3. C'est à quoi les Notaires doivent bien prendre garde; car il y en a qui mettent dans des Contrats des Clauses, dont ils forment leurs stiles, qui se rencontrent très-souvent contraires à l'intention & à la volonté des Parties, qui en ignorent la force; ce qui cause dans la suite une infinité de Procès.

En quatriéme lieu, les Notaires ne doivent point écrire aucun Acte par chiffre, ni même se servir d'abréviations, à moins qu'elles n'ayent une signification certaine dans l'usage.

En cinquiéme lieu, il ne leur est pas permis d'étendre l'*& cætera.* qu'ils mettent dans les Actes; ainsi ils ne peuvent en consequence de cet *& cætera*, qui seroit dans une Minute, rien ajoûter à l'Expedition, ou à la Grosse de l'Acte. La raison est, que cet *& cætera* contient en soi une signification certaine & legitime, laquelle est bornée & limitée à la nature du Contrat, comme tient Mazuer, titre 18. nomb. 37, & Guy Pape, quest. 129.

Me Charles du Moulin, *Tract. Contract. Usurar. quæst.* 7. ayant proposé la question, si en vertu de ces mots de la Minute du Notaire, *Renonçant, & cætera*, le Notaire avoit pû ajoûter, *Renonçant au benefice de division*, répond qu'il ne l'avoit pû; & il dit l'avoir fait juger ainsi, lui plaidant, par un Arrêt du Parlement de Paris. M. Mainard, livre 8. de ses Questions, chapitre 31. dit, que cet *& cætera* ne comprend que ce qui regarde precisément l'execution de l'Acte, ou l'éclaircissement des Clauses qui y sont apposées; mais il tient, avec raison, qu'il ne peut operer aucune autre disposition nouvelle & étrangere à l'Acte, ni produire par consequent aucun effet qui excede ce qui a été nommement convenu entre les Parties. Il cite un Arrêt du Parlement de Toulouse, qui le jugea ainsi, à son rapport, au mois de Janvier 1574.

En sixiéme lieu, les Notaires ne peuvent point pareillement, dans leurs Grosses ou Expeditions, étendre aucuns mots ni clauses de la Minute des Actes qu'il ont passez. Ainsi les Notaires ne peuvent changer, augmenter ni diminuer ce qui est porté dans leurs Minutes, quand ils font ou font faire les Grosses & Expeditions des Actes, n'étant pas dans leur pouvoir de donner aux termes qui se trouvent dans leurs Minutes, un sens qui interesse l'une des Parties, au préjudice de ce dont ils sont convenus. La raison en est, que le Notaire

n'eſt l'interprete de la volonté des Parties, que dans le tems qu'il la reçoit, & ſi-tôt que l'Acte eſt parfait, il n'eſt plus que le depoſitaire de leur volonté, à laquelle il ne peut rien ajoûter ni diminuer, ſous quelque pretexte que ce ſoit.

Charondas, livre 12. de ſes Réponſes, nomb. 44, rapporte un Arrêt du 5 Juillet 1561, qui declara injurieux l'empriſonnement fait d'un Debiteur par ſon Créancier, en vertu d'une Obligation, ſur la Groſſe de laquelle le Notaire avoit étendu le mot *obligeant*, (écrit dans le Minute,) à la contrainte par corps, dont les Parties n'avoient point parlé en paſſant cette Obligation.

En ſeptiéme lieu, les Notaires doivent dans ce Roïaume ne rediger leurs Actes & Contrats, qu'en Langue Françoiſe, à l'exception des Actes qui concernent les Matieres Eccleſiaſtiques & Beneficiales, dont pluſieurs ſe redigent en Latin. C'eſt ce qui a été ſtatué par l'Ordonnance de François I. à Villers-Cotterets, afin que chacun entende clairement de quelle maniere il contracte, & ce qui eſt contenu dans les Actes qu'il paſſe.

En huitiéme lieu, les Notaires ne doivent recevoir d'Actes, que de perſonnes qu'ils connoiſſent, & ce pour éviter les fraudes & ſuppoſitions de perſonnes qui paſſeroient des Obligations ou autres Actes au nom d'un autre, auquel abus il eſt veritablement d'une très-grande conſequence d'obvier. C'eſt par cette raiſon, que l'Ordonnance de Blois de 1498, Article 65, & celle de François I. de 1535, Article 19, portent que les Notaires ne recevront aucun Contrat, s'ils ne connoiſſent les perſonnes,ou qu'elles ſoient certifiées & témoignées être celles qui contractent, ſur peine de privation de leurs Offices.

Il eſt aiſé de connoître la raiſon & l'équité de ces Ordonnances; mais dans les grandes Villes, il eſt impoſſible de les executer, principalement en celle de Paris. Cependant il ſeroit neceſſaire, que dans des Actes de conſequence, les Parties produiſiſſent des perſonnes dignes de foi, qui aſſuraſſent les Notaires qu'ils ſont tels qu'ils le diſent, pour éviter les fauſſetez qui ſe commettent aſſez ſouvent, par l'interpoſition de perſonnes ſuppoſées.

En neuviéme lieu, les Notaires doivent avertir les Parties, quand les Actes qu'elles paſſent ſont ſujets à Inſinuations, comme les Donations & les Actes en Matieres Beneficiales; & ils doivent, par une Clauſe de l'Acte, exprimer dedans, qu'ils ont averti les Parties, que ledit Acte eſt ſujet à Inſinuation.

En dixiéme lieu, ils doivent obſerver les ſolemnitez requiſes par les Coûtumes du Lieu où les Actes ſont paſſez, à peine de nullité. Ainſi un Notaire du Châtelet de Paris recevant un Acte ou un Teſta-

ment dans une autre Coûtume que celle de Paris, doit y observer toutes les formalitez & les solemnitez qui sont requises dans le Lieu où il instrumente, pour la validité de cet Acte, autrement il seroit nul.

Pour ce qui est de la forme du stile de l'Acte, soit qu'un Notaire suive la forme ordinaire de contracter, ou celle qui lui est particuliere; cela ne rend pas l'Acte nul : Si les Clauses ne sont pas claires & bien digerées, c'est aux Parties à s'imputer d'avoir choisi un Notaire qui ignoroit la maniere de dresser un Contrat.

CHAPITRE XIV.

Des choses que les Notaires doivent exprimer dans les Actes qu'ils passent, & des formalitez qu'ils y doivent observer.

DAns les Actes que les Notaires passent, il y a des formalitez qui y sont absolument essentielles, dont l'omission cause la nullité des Actes; il y en a d'autres au contraire dont l'omission n'en cause pas la nullité.

I. Le Notaire doit exprimer dans tous les Actes, qu'il passe le nom des Parties, à peine de nullité. Ainsi les Notaires ne doivent jamais dans les Actes laisser le nom des Parties en blanc. De ce il y eu Sentence servant de Reglement, du Châtelet de Paris le 12 Decembre 1615, rapportée par Neron, par laquelle il a été fait défenses aux Notaires de recevoir aucune Promesse, ou le nom du Créancier seroit en blanc.

II. Ils doivent mettre dans les Contrats & Actes la demeure & la Paroisse des personnes qui les passent, suivant l'Ordonnance de François I. donnée à Villers-Cotterets au mois d'Août 1539. Guenois dit, que par Arrêt du 2 Juillet 1528, il étoit ordonné & enjoint aux Notaires de mettre la demeure des Contractans; & en cas qu'ils en eussent deux, la principale : il ajoûte, que pareil Arrêt avoit ensuite été donné le 14 Avril 1539, & que c'est sur ces deux Arrêts, que cet Article de l'Ordonnance a été dressé.

Il arrive assez souvent, que des Parties font élection de domicile dans un autre lieu que celui de leur demeure, pour l'execution d'un Acte qu'ils passent : auquel cas le Créancier peut donner les Assignations & Commandemens audit lieu. Sur quoi il faut observer que le

domicile ſtipulé par un Contrat, eſt plus réel que perſonnel : c'eſt pour cela que les Heritiers des Contractans ſont cenſez avoir ce domicile tranſmis en leurs perſonnes ; parce que cette élection de domicile ſemble faire partie du Contrat. Mais pour éviter les conteſtations, il eſt plus ſûr de s'adreſſer au veritable domicile de l'Heritier, & non pas au domicile élû par le défunt, particulierement lorſqu'il s'eſt écoulé un long eſpace de tems.

III. Les Notaires doivent mettre le nom, la demeure & Paroiſſe des Témoins qui aſſiſtent à la paſſation de l'Acte ; ce qui eſt porté par la ſuſdite Ordonnance de 1539, Article 167.

IV. Ils doivent exprimer le Lieu où les Actes ſont paſſez ſuivant le même Article, c'eſt à-dire, qu'ils doivent exprimer, ſi c'eſt dans leurs Etudes, ou Maiſon, ou ſi c'eſt dans un autre lieu, qu'il a été paſſé.

V. Ils doivent declarer le tems que le Contrat eſt paſſé ; ſçavoir, l'année, le mois & le jour, & même ſi c'eſt devant ou après midi, comme il leur eſt enjoint par ledit Article 167. La raiſon eſt, que c'eſt ce qui détermine la priorité ou poſteriorité des hypoteques.

Il ſeroit même neceſſaire d'ajoûter à un Acte l'heure à laquelle il a été paſſé. Voyez Charondas, Livre 22. Réponſe 26. Touchant la date des Actes, voyez M. Loüet, Lettre M. Sommaire 10. & Papon, livre 17. titre 1. nomb. 1.

Nous remarquerons ſeulement, qu'un Acte pardevant Notaire ne peut être conſideré que comme une Ecriture privée, lorſque la date du jour auquel il a été paſſé y manque, ce qui n'a pas lieu, lorſqu'on a omis d'y exprimer, ſi c'eſt avant ou après midi ; car pour lors l'Acte n'en eſt pas moins autentique.

A l'égard des Teſtamens paſſez pardevant Notaires, s'ils étoient ſans date, ils ſeroient abſolument nuls, comme nous dirons ci-après en parlant des Teſtamens.

VI. Les Notaires doivent declarer les ſituations des Heritages, dont il eſt fait mention dans les Contrats, Obligations ou autres Actes, avec les charges réelles dont ils ſont tenus. C'eſt la diſpoſition de l'Ordonnance de François I. du mois d'Août 1536, Chapitre 3. Article 4.

Ce même Roi, au mois d'Août de l'année 1539, Article 180, défend à tous Notaires de quelque Juriſdiction qu'ils ſoient, de recevoir aucuns Contrats pour Heritages, ſoit de vendition, échange ou autres ; ſans être declaré par les Contractans, en quel Fief ou Cenſive ſont les choſes cedées ou tranſportées, & de quelles charges elles ſont chargées envers les Seigneurs féodaux ou cenſuels, ſur peine

de privation de leurs Offices, quant aux Notaires ; & de nullité des Contrats, quant aux Contractans.

Par l'Article ſuivant, il eſt défendu aux Contractans, en matiere d'Heritages, de faire ſciemment aucune faute ſur le rapport ou declaration des choſes tenuës en Fief, Cenſive, ou Franc-aleu, ſur peine de privation de tout l'émolument deſdits Contrats, contre les coupables : à ſçavoir, contre le Vendeur, de la privation du prix ; & contre l'Acheteur, de la choſe tranſportée ; le tout applicable au Roi, pour les choſes qui ſont tenuës de lui, & aux Seigneurs, pour ce qui eſt tenu d'eux.

Néanmoins ces Ordonnances ne ſont pas executées à la rigueur, quant aux peines qui y ſont portées, & aſſez ſouvent les Vendeurs declarent dans les Contrats, qu'ils ne ſçavent dans la Juſtice de qui ſont & de qui relevent les Heritages qu'ils vendent ; & ils ſont quittes au moïen de cette declaration.

VII. Les Notaires doivent inſerer aux Contrats qui ſont paſſez pardevant eux, les Procurations des Parties contractantes, en qualité de Procureurs : c'eſt ce qui a été enjoint par Arrêt du 6 Juillet 1577. On peut aiſément voir que cela eſt de très-grande conſequence, depeur que, la Procuration étant perduë, celui qui l'auroit donnée ne deſavoüât ce qui auroit été fait en ſon nom, & en vertu de cette Procuration.

VIII. Le Notaire qui paſſe un Acte, dont il y a Minute, doit declarer à la fin, que la Minute dudit Acte eſt demeurée pardevers lui.

IX. Les Notaires doivent lire les Contrats & Actes aux Parties, avant que de les faire ſigner, afin qu'elles entendent, ſi tout ce qui y eſt énoncé eſt conforme à leur intention : c'eſt la diſpoſition de l'Ordonnance de François I. en Octobre 1535, Chapitre 9. Article 4. dreſſée, quant à cet Article, ſur un Arrêt du 29 Decembre 1423, rapporté par Guenois.

X. L'Acte ayant été lû aux Parties, le Notaire qui l'a reçû, doit le faire ſigner par les Parties, avant que de le ſigner ; car il eſt défendu au Notaire qui reçoit un Acte, de ſigner le premier avant les Parties & les Témoins ; parce que c'eſt la ſignature du Notaire qui doit clorre l'Acte, & qui doit faire foi que l'Acte eſt parfait ; c'eſt-à-dire, qu'il a été ſigné par les Parties & par les Témoins.

Il y a certains Actes qui requierent des formalitez particulieres, requiſes par les Ordonnances & par les Coûtumes, comme les Donations, les Subſtitutions & les Teſtamens ; mais nous rapporterons dans la ſuite ces formalitez, en traitant de chaque Acte en particulier.

CHAPITRE

CHAPITRE XV.

De quelle neceſſité eſt, dans les Actes & Contrats, la ſignature des Parties, celle des Notaires & des Témoins.

LA ſignature des Actes publics & privez, n'a pas été toûjours en uſage dans ce Roïaume.

Paſquier, livre 4. de ſes Recherches, chapitre 13, le prouve par un paſſage de ſaint Bernard, que Loiſeau rapporte auſſi, livre 2. des Offices, chapitre 4. Celui qui faiſoit un Acte, ſe contentoit d'y appoſer ſon cachet avec ſes armes, ſans le ſigner.

Dans les Actes publics on ſe ſervoit de Sceau, & le Notaire écrivoit ſeulement le nom des Témoins, ſans les faire ſigner. La raiſon qu'en rend Loiſeau, eſt que dans les premiers tems peu de perſonnes ſçachant écrire, les Sceaux & les Cachets étoient plus aiſez à reconnoître, que n'eut été la ſignature de gens qui ne ſçavoient pas écrire. Ce même Auteur remarque encore, que les Sceaux que les Juges appoſoient à leurs Sentences changeoient à chaque mutation de Juge; mais que le Roi Philippe le Long ayant réuni à ſon Domaine les Sceaux des Prevôtez & Juſtices Roïales, auſſi-bien que les Ecritures, (ſous lequel mot étoient compris les Greffes & les Notariats,) les Sceaux devinrent publics, ſoit pour les Actes de Juſtice, ſoit pour les Contrats des Particuliers, & on grava les Sceaux des Armes de France, qu'on appoſoit ſeulement auparavant aux Expeditions où le Roi parloit; c'eſt-à-dire, dans les Lettres de Chancellerie, & dans les Arrêts des Cours Souveraines. Enfin par l'Ordonnance de 1554, celle d'Orleans en 1560, Article 84, & celle de Blois en 1579, Article 175, il a été enjoint aux Notaires de faire ſigner aux Parties & aux Témoins les Actes qu'ils reçoivent, au cas qu'ils ſçachent ſigner, dont ils doivent faire mention : & au cas qu'ils ne ſçachent pas ſigner, les Notaires ſont obligez de faire mention de la requiſition qu'ils leur en ont faite, & de leur réponſe qu'ils ne ſçavent pas ſigner, ou ne l'ont pû à cauſe d'un tel empêchement.

A l'égard de la ſignature des Notaires, elle eſt abſolument neceſſaire, puiſque, comme nous avons déja dit, c'eſt elle qui donne la forme à l'Acte.

Touchant la ſignature des Notaires, nous remarquerons,

1°. Qu'ils ne doivent ſigner les Actes, qu'après que les Parties & les

Témoins ont signé, comme nous avons dit dans le Chapitre precedent.

2°. Que les Notaires doivent signer les Actes en presence des Parties.

Charondas, livre 10. de ses Réponses, chapitre *66*, rapporte un Arrêt de Reglement en l'espece d'un Contrat de mariage, passé par une fille malgré elle. Il fut signé par les Parties en l'absence du Notaire qui étoit malade, & auquel on le porta signer. Les Parties prirent ensuite des Lettres de Rescision contre le Contrat. Par Arrêt du 2 Decembre 1599, le Contrat fut cassé, & la Cour fit défenses aux Notaires de signer à l'avenir des Contrats & Actes, sinon en presence des Parties.

Il faut encore remarquer, qu'un Notaire ne peut recevoir seul un Contrat, & il faut qu'il le fasse signer par un autre Notaire, ou par deux Témoins.

L'Ordonnance de Loüis XII. Article *66*. le veut ainsi, dérogeant à tout Usage & Coûtume contraire ; c'est aussi la disposition de celle de Blois, au mois de Novembre 1507, Article 247. & de François I. à Fontainebleau le 11 Decembre 1543.

La même Ordonnance de Blois, en l'Article 1*66*, porte que dans les lieux où il n'y a qu'un Notaire, il soit tenu de faire appeller un Témoin au moins, pour signer avec lui la Minute ; néanmoins l'usage est, que les Notaires passent les Actes en presence de deux Témoins, dont au moins il faut que l'un sçache signer.

Guenois, en sa Conference au §. 1. du Titre des Notaires, dit avoir été ordonné par Arrêt du 2 Mai 1550, que le frere avec le frere, l'oncle avec le neveu, & le beau-pere avec le gendre, ne pourroient recevoir des Contrats ensemble.

Que si un Acte ou Contrat est passé pardevant deux Notaires, ils le doivent signer tous deux, autrement il y auroit nullité, principalement si c'étoit un Testament ; parce que c'est un Acte où toutes les solemnitez sont requises ; autrement il seroit nul & sans effet.

Basset, en ses Arrêts tome 1. livre 2. titre 14. chapitre 1. rapporte deux Arrêts du Parlement de Grenoble, l'un du 22 Decembre 1522, l'autre du 22 Juillet 1631, par lesquels il a été jugé, que quand un Acte est passé pardevant deux Notaires, il doit être signé de tous les deux, & qu'il ne suffit pas pour le rendre valable qu'il soit signé d'un seul.

Pour ce qui regarde les Témoins qui interviennent aux Actes, & les signent : Voyez ce que nous dirons ci-aprês, Chapitre XX.

On demande si un Acte ou Contrat signé des Parties ; mais à qui

il manque la ſignature de quelqu'un des Notaires ou des Témoins, eſt valable ? C'eſt une maxime certaine, qu'un Contrat ou Acte, auquel il manque la ſignature de quelqu'un des Notaires ou des Témoins n'eſt pas parfait, & ne peut être conſideré comme un Acte autentique, mais ſeulement comme un Ecrit ſous ſeing privé. Il a même été jugé par Arrêt du mois de Fevrier 1597, rapporté par M. Leprêtre, Centurie II. chapitre 46, qu'un des Contractans pouvoit ſe departir d'un tel Contrat. Dans l'eſpece les Parties ayant ſigné la Minute d'un Contrat au logis des Notaires, étoient ſorties pour aller voir ſi elles pourroient avoir compoſition de quelques arrerages de rente; & au retour, une des Parties ne voulant pas accomplir le Contrat, s'oppoſa à ce qu'il fut ſigné par les Notaires.

Sur la conteſtation intervint Arrêt au profit de celui qui ne vouloit pas l'execution du Contrat.

Il paroît cependant qu'il faut qu'il y ait eu dans le fait des circonſtances particulieres; car quand un Contrat eſt ſigné des Parties, & qu'il y manque la ſignature des Notaires, il doit être au moins regardé comme un Acte ſous ſeing privé, en vertu duquel on ne peut agir & pourſuivre en Juſtice ſon execution.

Pour éviter ces ſortes de conteſtations, le Notaire qui a paſſé un Acte le doit ſigner ſur le champ; c'eſt-à-dire, incontinent après qu'il eſt ſigné des Parties, & en leur preſence.

Mais on demande, ſi la Minute d'un Acte étant reſtée entre les mains d'un Notaire, qui ſeroit decedé ſans l'avoir ſigné, doit faire foi en Juſtice, & ſi l'Acte doit paſſer pour parfait.

On peut dire, que la negligence du Notaire ne doit point porter préjudice aux Contractans, qui ont eu ſujet de croire que le Notaire avoit ſigné l'Acte; d'où on peut conclure que la mort du Notaire doit tenir lieu de ſa ſignature; en ſorte qu'un tel Acte doit avoir tous les mêmes effets qu'il auroit eû, ſi le Notaire l'avoit ſigné.

Néanmoins il faut dire le contraire, & qu'un tel Contrat qui n'eſt pas ſigné par le Notaire, mais ſeulement par les Parties, ou par les Témoins, emporte à la verité obligation entre les Contractans, qui ne ſont plus en état de s'en départir: mais un tel Contrat n'eſt point executoire, & n'emporte pas hypoteque, d'autant qu'il ne peut être conſideré que comme un Acte ſous ſeing privé.

Bouvot, Tome 2. *Verbo, Notaire,* Queſtion 8, rapporte un Arrêt du Parlement de Dijon, du 10 Decembre 1610, qui l'a jugé ainſi.

Cette queſtion a été depuis jugée de la même maniere au Parlement de Paris: & comme les Donations faites ſous ſeing privé, ſont abſolument nulles, d'autant que les Actes ſous ſignature privée, ne

peuvent être admis au Greffe des Insinuations ; & aussi parce que les Donations faites sous seing privé, ne sont point censées avoir de date certaine. Par Arrêt du 20 Mars 1691, rapporté dans le cinquiéme Tome du Journal des Audiences, un Contrat de Mariage a été declaré nul, en ce que par icelui l'un des futurs conjoints donnoit à l'autre, & que la Minute etoit signée des Parties, & non pas du Notaire.

CHAPITRE XVI.

Si les Notaires peuvent mettre dans leurs Actes des Apostilles, faire des Ratures, & ajoûter des Interlignes.

APostille, est une annotation ou renvoi, qu'on fait à la marge d'un Acte, pour y ajoûter quelque chose ; & souvent tout ce qui est ajoûté à quelque Acte par renvoi, est appellé Apostille.

Rature, est un trait de plume, qui efface quelques mots, ou quelques lignes d'un Ecrit.

Interligne, est ce qui est écrit entre deux lignes.

La foi que l'on ajoûte aux Actes passez devant Notaires, est fondée sur l'exactitude que l'on présume qu'ils apportent dans la passation des Actes.

Cette exactitude consiste principalement à écrire fidelement les Conventions des Contractans, sans y rien ajoûter ni diminuer que de leur consentement. C'est pour cela que tout ce qui ne se trouve pas écrit dans le corps de l'Acte n'en fait point partie, si le Notaire ne l'a pas fait parapher par les Contractans. Tout ce qui est raturé dans le corps de l'Acte, doit être approuvé par les Parties, & il doit être fait mention à la fin de l'Acte de cette approbation, & du nombre des mots qui ont été raïez.

A l'égard des interlignes, comme ils pourroient avoir été ajoûtez après coup, ce qui pourroit être difficile à découvrir, ils sont entierement défendus.

Boniface, tome 1. livre 1. titre 20. nombre 8. rapporte un Arrêt, qui défend aux Notaires de raïer des lignes ou des mots aux Actes qu'ils reçoivent, ni faire des additions ou renvois, qu'ils ne soient ratifiez par les Parties, & par les Témoins : le Notaire, qui par l'addition avoit donné lieu au Procès, fut condamné aux dépens des deux Parties.

Mais quand le Notaire ou les Parties ont oublié d'exprimer quelque chose, il doit être mis en marge par Apostille, avec un renvoi, & l'Apostille paraphée & signée même des Contractans, s'il est necessaire.

C'est ce qui est dissertement expliqué par un Arrêt du Parlement de Paris, du 4 Septembre 1685, lû & publié au Siege de Noyon: dont voici le Prononcé.

LA COUR a mis l'Appellation, & ce dont a été appellé au néant : émendant, enjoint à l'Appellant d'être plus circonspect dans la fonction de sa Charge ; lui enjoint, & à tous les autres Notaires du Bailliage de Noyon, de se conformer au stile des Notaires de Paris, & de s'en servir en tout ce qui ne sera point contraire à la Coûtume des Lieux : Enjoint à l'Appellant d'écrire les Minutes des Actes qu'il recevra, d'une écriture aisée à lire, & de mettre les noms propres, & les sommes en plus gros caracteres que le reste de l'Acte : Lui fait défenses d'user d'aucunes abreviations, sur tout à l'égard des sommes & des noms propres. Ordonne qu'il sera tenu de laisser trois doigts de marge dans toutes les pages de ses Minutes, pour y ajoûter commodement les Apostilles qu'il conviendra y mettre. Lui fait défenses de faire aucunes Apostilles dans les Minutes, comme aussi de raturer, soit des lignes entieres, ou des mots, que la Radiation ou Apostilles ne soient approuvées à la marge, & l'approbation signée & paraphée dans l'instant des Parties, des Témoins & du Notaire ; le tout à peine de nullité des Actes, des dommages & interêts, & de cent livres d'amende. Ordonne que les ratures seront faites par une barre & trait de plume simple passant sur les mots, afin de pouvoir compter & distinguer facilement la quantité des mots raïez, à peine d'amende arbitraire. Lui fait défenses d'ajoûter quoique ce soit, à la fin des Actes qui seront par lui passez, si ce n'est à l'instant de la passation, & qu'en le faisant dans le même instant approuver & parapher par les Parties & Témoins, & par lui Notaire, & à condition que ce qui sera ajoûté n'entrera point dans la signature des Parties, des Témoins & Notaires, à peine de nullité des Actes, dommages & interêts des Parties, & de cent livres d'amende. Lui fait défenses, sur les mêmes peines, de laisser en blanc, dans quelque Acte que ce soit, le nom des Parties & des Témoins ; & de passer aucuns Actes que les Témoins ne soient presens, sous les mêmes peines. Comme aussi de signer aucun Acte qui ne soit auparavant signé des Parties & des Témoins. Lui enjoint de faire signer, tant les Parties que les Témoins, à l'instant de la passation des Actes, ou d'expliquer si les Parties ne sçavent point signer, ou s'ils sçavent signer, & nommer la

cause pour laquelle ils n'auront pû signer. Lui enjoint d'inserer dans tous les Actes les dates des années, du jour & du mois: s'ils ont été passez devant ou après midi. Si les Parties ne sçavent signer, & qu'ils fassent des marques, il en sera fait mention par le Notaire en presence des Témoins instrumentaires, lorsque l'une des Parties ne sçaura ou ne pourra signer. Entre ceux qui seront appellez pour être presens dans l'Acte, il y en aura au moins un qui sçache signer, & qui signe actuellement, à peine de nullité, dommages & interêts des Parties, & de cent livres d'amende. Lui fait défenses de faire signer aucun Acte aux Parties ou aux Témoins, sans leur en avoir fait lecture, à peine de cent livres d'amende. Lui fait défenses, sous les mêmes peines, d'employer ses enfans ou domestiques pour témoins dans les Actes qu'il recevra, & de délivrer aucune Grosse ni Expedition des Actes, sans l'écrire & en faire mention à l'instant sur la Minute, à peine de cent livres d'amende, & de répondre des dommages & interêts des Parties. Lui enjoint d'emploïer dans tous les Actes la demeure des Parties Contractantes, & d'écrire les Minutes des Actes qu'il recevra toutes de suite dans ses Registres, sans laisser aucun blanc. Ordonne, qu'aucun ne pourra être reçû à l'avenir Notaire Roïal dans le Bailliage de Noyon, qu'il n'ait été Clerc de Notaire ou de Procureur pendant cinq années, & qu'il ne soit jugé suffisant & capable de l'Office, de quoi il sera interrogé en la Chambre du Conseil. Ordonne, que les Registres, Protocoles & Minutes des Notaires Roïaux du Bailliage de Noyon, residans hors de la Ville qui viendront à deceder, seront mis dans trois mois après leur decès ès mains du Successeur, qui s'en chargera par Repertoire; sinon le tems passé seront portez au Depôt public du Tabellionage de Noyon. Ordonne, que le present Arrêt sera lû & publié au Bailliage de Noyon, l'Audience tenant. DONNE' à Paris en Parlement, le quatrième jour de Septembre 1685.

La premiere chose qu'il faut remarquer dans cet Arrêt, est que la Cour prefere le stile des Actes passez par les Notaires de Paris, à celui de tous les autres Notaires des Provinces; parce que ce stile est plus correct & moins embarrassé, & mieux redigé que tous les autres.

La Cour défend les abreviations des sommes, c'est-à-dire, de les écrire en chiffres, pour éviter qu'on ne les falsifie aisément, & ordonne la même chose des noms propres.

Non seulement la Cour défend aux Notaires de faire des Apostilles & des ratures dans les Actes, qu'elles ne soient approuvées en marge par tous ceux qui doivent signer l'Acte; mais elle veut même que ces Apostilles & ces ratures ne soient faites que dans l'instant du Con-

trat, & non pas après coup, quoique du conſentement des Contractans.

La raiſon eſt, que quoiqu'il leur ſoit permis de changer ce qu'ils veulent dans l'Acte qu'ils ont paſſé ; néanmoins quand cet Acte eſt une fois ſigné d'eux, des Témoins & du Notaire, il eſt entierement parfait ; & il faut un autre Acte paſſé avec les mêmes formalitez, & entre les mêmes Parties, pour y pouvoir ajoûter ou diminuer la moindre choſe, outre que même ſi l'Apoſtille étoit faite l'après-dînée, par exemple, & que l'Acte eût été paſſé le matin, il y auroit fauſſeté dans l'Apoſtille, qui ſe trouveroit n'être pas de même date que l'Acte, quoiqu'elle fût reputée en faire partie. Il faut donc, dans le cas auquel les Parties veulent changer quelque choſe dans l'Acte par eux ſigné, que le Notaire en ajoûte un autre au bas du premier, dans lequel les nouvelles conventions ſoient inſerées avec les mêmes formalitez.

Il eſt dit auſſi, que s'il eſt ajoûté quelque choſe à la fin de l'Acte, déja ſigné par les Parties, les Témoins, & par le Notaire, du conſentement des Contractans ; ce qui ſera ainſi ajoûté à la fin de l'Acte, n'entrera point ; c'eſt-à-dire, ne ſera point preſumé compris dans la ſignature qui ſe trouvera au-deſſus, dont il s'enſuit que cette addition, à la fin de l'Acte, doit être auſſi ſignée par les Parties, les Témoins & le Notaire.

A l'égard du nom des Parties & des Témoins, il doit être neceſſairement exprimé dans l'Acte ; autrement, s'il étoit permis de le laiſſer en blanc, il ſeroit aiſé d'en falſifier la verité contre l'intention des Parties.

On demande, ſi au cas qu'un Notaire ait omis de faire ſigner une Apoſtille ou un Renvoi dans un Acte, à l'un des Contractans, avant d'en délivrer une Expedition ; l'autre Partie peut faire aſſigner cette perſonne pour ſigner cette Apoſtille ou ce Renvoi, & demander à faire preuve par Témoins, qu'elle étoit convenuë de les ſigner en ſa preſence, & de ceux qui ont été Témoins dans l'Acte. Il ſemble qu'une telle demande doit être permiſe ; cependant il faut dire le contraire, parce que ce ſeroit prouver par Témoins une convention, que le Notaire a dû faire ſigner, ſuivant l'Article 84. de l'Ordonnance d'Orleans, & l'Article 165. de celle de Blois ; & dont l'Ordonnance de Moulins défend la preuve : cela ne doit pas être permis.

CHAPITRE XVII.

Contenant plusieurs Decisions touchant la fonction des Notaires dans l'exercice de leurs Charges.

OUtre ce que nous venons d'observer dans les trois Chapitres precedens, il y a plusieurs autres choses, qui concernent la fonction des Notaires dans l'exercice de leurs Charges, dont nous parlerons en ce Chapitre.

Nous observerons d'abord, que les Notaires doivent faire leurs demeures, dans l'étenduë du Lieu, où ils ont droit d'instrumenter. En effet, comme les Notaires ont été fixez par Edit pour les Villes & pour les Communautez, ils ne peuvent se dispenser de faire leur residence ordinaire dans les Lieux de leur établissement. De ce il y a Arrêt du Parlement de Grenoble, du 16 Mai 1683, pour les Notaires de Valence, contre un Notaire d'une Communauté voisine de Montoison, quoiqu'il fut porté par ses Provisions, qu'il jouiroit des mêmes Droits que les Notaires de la Ville de Valence, sous pretexte de quoi il pretendoit habiter dans ladite Ville. Voyez Chorier en sa Jurisprudence sur Guy Pape, page 122.

En second lieu, les Notaires ne peuvent tenir leurs Etudes en differentes Maisons, comme il a été jugé par Jugement Presidial de Toulouse, du 4 Juin 1569, remarqué par La Rocheflavin, livre 2. lettre N. article 2.

En troisiéme lieu, deux Notaires ne peuvent être associez ensemble pour les fonctions de leurs Charges, à cause des consequences qui en pourroient arriver.

En quatriéme lieu, les Notaires du Châtelet de Paris doivent avoir dans leurs Etudes un Tableau, où les noms des Interdits soient écrits, afin qu'un chacun en ait connoissance, & qu'on ne fasse aucuns Contrats avec eux : C'est ce qui leur a été enjoint par Arrêt du 18 Mars 1614, rapporté par Brodeau sur M. Loüet, lettre S. chapitre 16.

On demande, si un Notaire peut passer des Actes pour ses parens. Il a été jugé qu'il le pouvoit, suivant l'Arrêt donné en la Chambre de l'Edit, du 9 Juillet 1659. Cependant s'il s'agissoit d'un Contrat fait au profit des proches du Notaire qui l'auroit passé, comme d'une Donation ou autre, il pourroit y avoir lieu d'y donner atteinte ; d'autant qu'entre parens on pourroit presumer de la fraude : mais cette

question

question dépend toûjours des circonstances. Voyez Papon, livre 4. titre 14. nomb. 14. Bouvot, tome 2. *Verbo, Notaires*, question 7. Boniface, tome 1. livre 1. titre 20.

Est-il permis à un Notaire de passer des Actes les Dimanches & jours de Fêtes? Il est vrai que les Actes de Jurisdiction contentieuse ne se peuvent expedier ni dater les jours de Dimanches & Fêtes commandées: mais les Actes de Jurisdiction volontaire, tels que sont ceux qui se passent chez les Notaires, peuvent être valablement faits, & être datez les Dimanches & les Fêtes.

On peut faire encore une difficulté touchant le ministere des Notaires; sçavoir, si un Notaire peut stipuler pour un Absent? En matiere de Donation, il ne le peut, parce qu'elle doit être acceptée en personne; ainsi que le tient M. Ricard. Mais s'il s'agit d'une Obligation, l'usage est qu'il peut stipuler pour le Créancier absent; & en ce cas celui qui a promis, & qui est obligé envers l'Absent, ne peut revoquer son consentement, si cet Absent, au profit de qui l'Obligation est faite, en demande l'execution.

Quoique les Notaires ne puissent pas ordinairement accepter une Donation pour une personne absente, ils peuvent néanmoins, en qualité de personnes publiques, accepter une Donation faite par Contrat de mariage aux enfans qui naîtront du mariage, & non autrement. Voyez Monsieur Loüet, lettre D. Sommaire 51.

On demande si un Notaire peut obliger ceux qui ont passé un Acte chez lui d'en retirer l'Expedition?

Il a été jugé qu'il ne le pouvoit pas. Papon, livre 4. titre 14. nombre 15. remarque un Arrêt du Parlement de Paris, du 14 Octobre 1550, qui l'a jugé ainsi.

On demande encore, si les Notaires peuvent changer le stile ordinaire des Actes?

Les Docteurs décident, qu'ils ne peuvent changer les Clauses qui resultent de la Coûtume; mais qu'ils peuvent changer les termes du stile ordinaire, quand le changement de ces termes ne repugne point au Droit Commun.



CHAPITRE XVIII.

Si un Notaire, qui a cauſé la nullité d'un Acte, en eſt tenu, & s'il eſt reſponſable du dommage dans lequel il a engagé un des Contractans.

IL faut d'abord demeurer d'accord, qu'un Notaire eſt toûjours tenu des dommages & interêts qu'il a cauſez à un des Contractans, lorſqu'il y a dol de ſa part. Filleau, partie 4. queſtion 169. rapporte un Arrêt du 15 Fevrier 1590, qui a jugé qu'un Notaire qui avoit ſollicité un tiers d'acquerir une Maiſon d'un Particulier, qu'il ſçavoit être fourbe & mauvais vendeur, & n'avoir pas moïen de la garantir, étoit tenu des dommages & interêts de l'Acquereur évincé.

Mais on demande, ſi un Notaire qui auroit cauſé la nullité d'un Acte, par ſon ignorance ou par ſa negligence, pourroit être pourſuivi par les Parties intereſſées, pour leurs dommages & interêts?

La Juriſprudence n'a jamais été fort aſſûrée ſur ce point, & la Cour a preſque toûjours jugé cette matiere diverſement.

Monſieur Loüet, lettre N. chapitre 9. remarque des Arrêts des années 1595, 1599 & 1604, par leſquels des Particuliers ont été deboutez de leurs demandes contre des Notaires.

Brodeau, ſur Monſieur Loüet au lieu cité, rapporte un Arrêt du 16 Fevrier 1617, par lequel, ſur une Sommation faite à un Notaire, qui avoit omis des formalitez eſſentielles à un Teſtament, en conſequence de quoi le Teſtament avoit été caſſé; la Cour mit les Parties hors de Cour & de Procès.

Monſieur Bouguier, en ſes Arrêts, lettre N. chapitre 3. en rapporte un autre du 21 Janvier 1605, qui l'a jugé de même, à l'occaſion d'un Teſtament qui avoit été caſſé, faute par le Notaire d'avoir mis ces mots, *lû & relû*.

Il en rapporte un autre au même lieu, rendu en la Chambre de l'Edit l'an 1610, par lequel un Notaire fut auſſi renvoyé abſous de la demande à lui faite, quoique par ſa faute un Teſtament eût été caſſé, parce qu'il ne l'avoit ſigné que deux jours après la mort du Teſtateur.

Papon, livre 2. titre 8. nombre 9. remarque qu'un Notaire ayant reçû une Procuration pour reſigner un Benefice, ſous la reſerve d'une penſion; & étant accuſé de faux, pour avoir dépêché à Rome, &

obtenu des Bulles, sans parler de la pension reservée, a été déchargé par Arrêt du Parlement de Bordeaux, en date du 27 Mars 1520 : telle omission étant presumée faite par inadvertance, plutôt que par dol.

Cette question s'est presentée en la Grand' Chambre le 7 Mars 1684 ; sçavoir, si un Notaire qui avoit passé un Contrat, dans lequel il avoit donné à la personne qui avoit contracté, la qualité de femme autorisée par Justice en vertu d'Arrêt, cet Arrêt d'autorisation ne s'étant pas trouvé veritable, le Notaire devoit être tenu de la validité de l'Acte ? Le Notaire fut assigné à cet effet, mais par Arrêt rapporté dans le quatriéme Tome du Journal des Audiences, livre 7. chap. 4. il fut renvoyé absous. Ce qui faisoit contre lui, c'est qu'on lui objectoit qu'il avoit dû attacher l'Arrêt qu'on lui avoit apporté, à la Minute de l'Obligation, comme il auroit fait une Procuration. Voyez les Chartes de Notaires, chapitre 19.

Ces Arrêts néanmoins ont été rendus contre le sentiment des Docteurs ; car la plus grande partie sont d'avis, que les Notaires, par la faute desquels les Actes sont cassez & infirmez, sont responsables des dommages & interêts des Parties.

Rebuffe, sur les Ordonnances *Tit. de Litter. Obligat. art.* 4. *Glos. num.* 4. dit : *Si Notarius in Testamento solemnitates omiserit, falsi pœnâ puniri debet*, conformément à la Loi *Jubemus*, *C. de Testamentis.*

Mais la Cour a favorisé en ce cas la cause des Notaires, considerant que s'ils pouvoient être poursuivis pour dommages & interêts, en consequence des nullitez qu'ils pourroient faire dans les Actes, il n'y a pas un Notaire à qui ce malheur-là ne pût arriver par inadvertance, ce qui causeroit la perte de ses biens & de sa famille ; & la Cour, quand ces questions se presentent, a ordinairement égard aux circonstances.

D'ailleurs on peut dire, qu'il y a aussi de la faute de ceux qui passent des Actes devant un Notaire qui ne sçait pas sa Profession ; & qu'on doit au moins, quand on n'est pas le maître de faire autrement, se faire aider de conseils de gens habiles, qui veillent à nos interêts, & prennent garde si un Acte est revêtu de toutes ses formes.

C'est par ces raisons, qu'on déchargeoit autrefois les Notaires des dommages & interêts qui étoient requis & demandez contr'eux, pour avoir omis dans les Contrats des femmes, d'inserer la renonciation au Senatusconsulte Vellejen.

Néanmoins pour les grands & frequens inconveniens qui arrivoient à ce sujet, les derniers Arrêts chargerent les Notaires de la mettre, à peine de répondre en leur nom des dommages & interêts des Parties.

Enfin par un autre Arrêt du 28 Juillet 1604, la Cour leur enjoignit de solliciter l'obtention & verification d'une Declaration du Roi, pour l'abolition de cette Jurisprudence du Senatusconsulte Vellejen.

Ainsi par Edit du Roi Henry IV. au mois d'Août 1607, il fut défendu aux Notaires d'inserer à l'avenir les Renonciations au Benefice de ce Senatusconsulte; ordonnant au surplus, que les femmes seroient bien & dûëment obligées sans ces Renonciations.

Il n'y a pas de doute, que les Notaires ne doivent point être tenus des dommages & interêts des Parties, quand la nullité de leurs Actes provient de la disposition du Droit & des Coûtumes, pourvû qu'il n'y ait point de dol; mais ils doivent être tenus des dommages & interêts des Parties, quand la nullité de leurs Actes provient de ce qu'ils auroient fait quelque chose contraire aux Ordonnances.

En effet, si l'Ordonnance a prescrit aux Notaires precisément d'observer une formalité dans les Actes qu'ils passent, ils sont tenus de l'observer, à peine des dommages & interêts des Parties, parce qu'ils ne peuvent être excusez d'ignorer, ou de ne pas observer les Ordonnances qui concernent principalement leurs fonctions.

Il faut encore remarquer, qu'ils ne sont pas tenus de la verité des Faits, ou de la validité des Actes mis en avant, ou produits par l'une des Parties; pourvû qu'il n'y ait point de fraude de la part des Notaires.

C'est sur ce fondement, qu'il a été jugé par l'Arrêt rapporté cidessus, qu'un Notaire, qui avoit passé un Contrat d'une femme, comme autorisée par Justice en vertu d'un Arrêt qui n'étoit pas veritable, n'étoit pas tenu en son nom de la validité de l'Acte.

On demande, si les Notaires sont responsables des Actes qu'ils passent pour les Interdits?

Cette question s'est presentée en la Grand' Chambre le Mardi 17 Janvier 1662. Un nommé du Vouldy avoit été interdit par l'avis de sa mere & de ses parens, par Sentence du Châtelet, l'an 1649, signifiée à tous les Notaires en particulier; & en consequence il avoit été inscrit dans le Tableau des Interdits. L'an 1655, on proceda au partage des biens du pere, sous l'autorité d'un Curateur pour lui. L'an 1659, il vendit une rente sur l'Hôtel de Ville, qui lui étoit échûë dans son partage, à un Marchand, pardevant Motels Notaire au Châtelet, lequel n'avoit pas pris garde que ledit du Vouldy avoit procedé au partage sous l'autorité d'un Curateur. Deux mois après le Contrat, ce Marchand voulut se faire immatriculer à l'Hôtel de Ville, pour recevoir le quartier de la rente qu'il avoit achetée. Il

trouva oppoſition de la part des parens de ſon Vendeur.

Il pourſuivit les Heritiers de du Vouldy, ſoûtenant que ſon Contrat étoit bon, à cauſe de ſa bonne foi, parce que dans l'intervalle du Vouldy étoit decedé, & en même tems le Marchand ſomma le Notaire en garantie; parce qu'il devoit ſçavoir que le Vendeur étoit interdit, & ne devoit paſſer aucun Acte, ſans l'autorité de ſon Curateur & avis de parens.

La Cour, par ſon Arrêt du 17 Janvier 1661, rapporté au tome 2. du Journal des Audiences, livre 4. chapitre 31. condamna le Notaire à indemniſer le Marchand conformément à la Sentence des Requêtes du Palais, de laquelle avoit été interjetté appel.

Cette queſtion s'eſt preſentée, ſçavoir, ſi les Heritiers d'un Notaire peuvent être recherchez pour faits de ſa Charge, dont il ſeroit tenu s'il vivoit?

Il faut dire, que les Heritiers ſont exemts de toutes recherches, excepté deux cas: Le premier eſt, s'ils avoient profité de quelque choſe, par rapport à la faute du Notaire, dont ils ſeroient heritiers. Le deuxiéme eſt, ſi la cauſe avoit été conteſtée avec le Notaire de ſon vivant.

C'eſt ce qui a été jugé par Arrêt du Parlement de Grenoble du 25 Juin 1622. Voyez Baſſet, tome 1. livre 2. titre 14. chapitre 2.

Brodeau, ſur Monſieur Loüet, lettre N. Sommaire 9. nombre 4. rapporte un Arrêt, par lequel la Veuve d'un Notaire fut déchargée des pourſuites contr'elle faites, pour garantir un Contrat reçû par ſon défunt mari, qui avoit été declaré nul, pour n'avoir pas été ſigné des Parties & Témoins inſtrumentaires.

CHAPITRE XIX.

Si un Notaire doit garder le ſecret ſur les Faits particuliers, dont il a connoiſſance.

Un Notaire qui paſſe un Acte, n'eſt pas toûjours obligé de declarer un Fait dont il a connoiſſance, quoiqu'il puiſſe nuire à l'un des Contractans.

En effet, un Notaire, à l'exception de ſon propre Fait, n'eſt point garant de ce qui eſt dit dans le Contrat par lui reçû, d'autant qu'il eſt obligé de garder le ſecret des Parties. Voyez Chenu, Centurie 2. queſt. 67. & 68.

C'est par cette raison, que par Arrêts des 23 Decembre 1592 & 16 Juillet 1633, des Notaires du Châtelet ont été déchargez de la demande contr'eux intentée pour n'avoir pas declaré, en passant des Contrats de Vente & de Constitution, les dettes dont ils avoient passé les Actes auparavant. Voyez les Chartes des Notaires, chapitre 19. page 802.

Les Notaires sont tellement obligez de garder le secret dans les affaires qui leur passent par les mains, que des Notaires du Châtelet de Paris ont été dispensez de porter témoignage, & déposer des choses concernantes le fait de leur Charge, & de reveler le secret des Parties.

De ce il y a eu Sentences du Châtelet, du 21 Octobre 1609, & du 8 Janvier 1647, & Arrêts du Parlement des 7 Mars 1644 & 20 Août 1650.

Voyez les Chartes des Notaires, chapitre 19. page 812. & suivantes.

CHAPITRE XX.

Des Témoins qui interviennent aux Actes passez pardevant Notaires.

NOus avons dit ci-devant, qu'un Notaire ne peut recevoir seul un Acte, & qu'il faut absolument qu'il le fasse signer par un autre Notaire, ou par deux Témoins : nous allons voir dans ce Chapitre ce qui concerne les Témoins qui interviennent aux Actes passez pardevant Notaire.

Il faut que les Témoins soient presens depuis le commencement de l'Acte jusqu'à la fin, autrement l'Acte peut être attaqué de faux, quand même les Témoins signeroient, comme ayant été presens à tout l'Acte : & le Notaire qui ne les appelle, que lorsque l'Acte est écrit, ou après que les Parties ont signé, leur fait faire une fausseté, & en fait une lui-même, quand il déclare que cet Acte a été fait en presence de ces Témoins.

Sur tout il est de la derniere importance que les Témoins soient presens lors de la signature des Contractans, parce que leur presence est particulierement requise pour certifier la verité de cette signature, & empêcher que le Notaire ne leur suppose la signature d'autres personnes, que de celles qui ont passé l'Acte.

C'est un des Chefs exprimez dans un Arrêt du Parlement de Paris,

rendu le 4 Septembre 1685 : Ce même Arrêt, conformément à l'Ordonnance, veut du moins qu'il y ait un des Témoins qui ſçache ſigner, afin que le Notaire ne ſoit pas le maître de l'Acte tout ſeul, ſur tout quand les Contractans ne ſçavent pas ſigner eux-mêmes.

C'eſt cependant un abus très-grand & très-ordinaire, à l'égard des Actes paſſez par des Notaires de Campagne, qui ſoûtiennent n'être pas obligez à cette exactitude ; parce qu'ils ne peuvent, diſent-ils, trouver de Témoins qui ſçachent écrire. Ils ont encore un abus plus grand, qui eſt de faire ſigner un Acte à un Témoin, ſans lui en faire lecture. Néanmoins, aux termes des Ordonnances, Arrêts & Reglemens, cette lecture de l'Acte ne peut & ne doit être faite ſeparément & hors la preſence des Contractans ; parce que ſans cela un Témoin ne peut valablement atteſter, qu'il a été preſent à l'Acte.

Le même Arrêt ordonne encore, que le Notaire ne pourra emploïer ſes enfans ou domeſtiques pour Témoins dans les Actes qu'il recevra : Cependant à la Campagne, le Témoin ordinaire, eſt le Clerc du Notaire, quand il en a un ; ce qui eſt un abus.

Sur quoi eſt intervenu Arrêt du Parlement de Paris, du 2 Juillet 1708, qui fait défenſes à tous Notaires de ſe ſervir dans les Contrats, Actes & Teſtamens qu'ils recevront, de Témoins qui ſoient leurs Clercs, ni qui ſoient au-deſſous de l'âge de vingt ans accomplis, ſous peine de faux & de nullité deſdits Contrats, Actes & Teſtamens.

CHAPITRE XXI.

Si la preſence des Notaires ou des Témoins, à un Contrat paſſé par leur Debiteur, lorſqu'ils ne declarent point le Droit d'hypoteque qu'ils ont, & n'en font point de reſerve, leur nuit, & emporte une renonciation de leur part, à la preference de l'hypoteque.

ON peut dire, en faveur des Notaires, qu'ils ſont obligez au ſecret, & que n'étant point Parties dans un Acte, ils ſont tenus de recevoir les Conventions des Parties, ſans connoiſſance de cauſe.

A l'égard des Témoins, on peut dire auſſi, que ce n'eſt point à eux, qui ne ſont point Parties dans les Actes auſquels ils interviennent, à examiner les Conventions des Parties.

Cependant on peut objecter avec raiſon au Notaire, qui a écrit

& reçu lui-même un Acte, que s'agissant d'un Fait qui le concerne, il a dû declarer son hypoteque sur les biens de la Partie qui contracte & s'oblige de nouveau, & que faute d'en avoir fait la declaration & la reserve, il semble qu'il a renoncé à la priorité d'hypoteque, qu'il avoit lui-même en faveur de celui, au profit duquel le Contrat est passé.

On peut dire de même des Témoins, qui voyant que leur Debiteur constituoit une nouvelle hypoteque sur ses biens, ont dû declarer la leur, & en faire reserve ; faute de quoi ils doivent être presumez avoir renoncé à l'anteriorité de leur hypoteque.

Mais comme il seroit dur de faire une Loi generale de cette Maxime, on a restraint cette decision ; en sorte que la presence des Notaires ou des Temoins, à un Contrat passé par leur Debiteur, (lorsque les Notaires ou les Témoins ne declarent pas le droit d'hypoteque qu'ils ont, & qu'ils n'en font point de reserve) ne leur nuit, & n'emporte une renonciation de leur part à la preference de l'hypoteque, que quand il y a dol manifeste, ou lourde faute de la part du Notaire ou des Témoins, ce qui dépend des circonstances.

Ainsi on peut dire premierement, que quand un Notaire reçoit un Contrat dans lequel un Particulier declare ses biens francs & quittes, le Notaire prejudicie à l'hypoteque qu'il a lui-même sur les biens de l'Obligé, faute d'avoir declaré son hypoteque : la raison est, que c'est un dol presumé concerté avec lui ; & ainsi il doit en être responsable.

Il en est de même, si celui qui constituëroit sur lui une Rente, ou passeroit une Obligation, declarant ses biens francs & quittes, devoit quelque chose par un Contrat anterieur à un des Témoins ; le Créancier anterieur qui seroit Témoin à un tel Acte, seroit déchû de son hypoteque par rapport à ce nouveau Créancier, faute d'avoir declaré son hypoteque, attendu qu'il paroît participant du dol & de la fraude de son Debiteur.

La presence d'un Notaire ou d'un Témoin leur peut être encore nuisible, quand on peut imputer à leur lourde faute, l'omission qu'ils ont fait d'un droit à eux appartenant ; par exemple, quand il s'agit d'un droit particulier, espece particuliere d'un fonds, d'un corps certain & designé par le Contrat : comme si je suis Témoin dans un Contrat de Vente, que fait mon Debiteur, d'un heritage qui m'est hypotequé, j'y perds certainement mon hypoteque. Anne Robert rapporte un Arrêt dans le cas d'un hypoteque special, quoiqu'il n'y eut point la Clause de garantie de toutes dettes & hypoteques.

Il

Il faut dire pareillement, que si je suis Temoin dans un Contrat de Vente, qu'un autre fait d'un heritage à moi appartenant, j'y perds mon droit de proprieté à l'égard de cet Acquereur ; ou si je suis Témoin dans un Contrat de Constitution, par lequel un homme hypoteque specialement un heritage qui m'appartient, comme s'il lui appartenoit, l'hypoteque de ce Créancier tient à mon préjudice.

Enfin, quand un Debiteur hypoteque specialement un fonds à un nouveau Créancier, lequel est déja hypotequé specialement au Notaire ou à un des Témoins de l'Acte, leur silence les fait decheoir de l'anteriorité d'hypoteque, par rapport au nouveau Creancier ; parce que cette designation a dû leur faire declarer le droit & l'hypoteque qu'ils avoient sur ce fonds : il y en a Arrêt du 22 Janvier 1533. Voyez Monsieur Loüet & son Commentateur, lettre N. Sommaire 6.

Mais quand le Debiteur hypoteque generalement tous ses biens, la presence du Notaire ou du Témoin, leur Créancier, ne doit point leur être préjudiciable.

D'où il faut conclure, que hors le cas du dol ou de la lourde faute, la presence & la signature à un Contrat ne nuit point au Notaire ou aux Temoins.

Par Arrêt du Parlement de Toulouse, rapporté par Cambolas, livre 5. chapitre 25. du 10 Juin 1626, il a été jugé que quand un Témoin signoit un Acte, il n'étoit pas censé se departir de son hypoteque.

Il faut conclure aussi, que lorsqu'un Particulier, créancier d'un futur Epoux, assiste par honneur & par office d'amitié au Contrat de Mariage, sa presence & sa signature ne lui peuvent pas nuire, & l'empêcher de pretendre preference d'hypoteque pour sa dette, au prejudice des Conventions matrimoniales de la future Epouse ; parce que, pourvû qu'il n'y ait pas de Clause expresse, que les biens du futur Epoux sont francs & quittes, on ne peut pas dire que ce Témoin ait renoncé à son hypoteque, sous pretexte qu'il a consenti à une autre. D'ailleurs on ne peut en ce cas objecter aucun dol ni lourde faute au Témoin, qui a signé un tel Contrat de Mariage par honneur, & en qualité d'ami ou de parent.

C'est ce qui a été jugé par Arrêt du premier Mars 1611, qui debouta la femme de la preference d'hypoteque, qu'elle demandoit contre un Créancier de son mari, qui avoit signé comme Témoin à son Contrat de Mariage.

La même chose a lieu, quand ce Créancier est frere, ou autre proche parent du futur Epoux, comme il a été jugé par Arrêt du 15 Juillet 1602, rapporté par Bouguier, lettre H. nomb. 8. On cite

un autre Arrêt du 8 Mars 1623 rendu contre Rollet Procureur, qui a jugé la même chose. On rapporte encore un autre Arrêt du 25 Juin 1632, qui a jugé la question en faveur de celui qui avoit assisté & signé au Contrat de Mariage de son parent, comme porteur de la Procuration de la mere du futur Epoux.

Mais il faut dire le contraire, lorsqu'un Créancier du futur Epoux, signe au Contrat de Mariage, auquel il y auroit la Clause expresse, que les biens du futur Epoux sont francs & quittes de toutes dettes; car alors le Créancier present & denommé au Contrat de Mariage, faute d'avoir declaré son hypoteque, ne pourroit pretendre anteriorité d'hypoteque, au prejudice des Conventions matrimoniales de la future Epouse.

C'est l'espece de l'Arrêt de Pelerin, rendu au mois de Septembre 1584, rapporté par Bouguier, lettre H. nomb. 8. Voyez aussi M. Le Prêtre, Centurie 1. chapitre 29.

Il reste trois remarques à faire pour finir ce Chapitre.

I. Quand on dit qu'un Notaire ou un Témoin nuit à son hypoteque, en ne la declarant pas dans un Acte par dol ou lourde faute; cela ne s'entend, que par rapport au nouveau Creancier, dont l'hypoteque, quoique posterieure, doit être preferée à la leur; mais non pas par rapport à tous les autres Créanciers.

II. Quand on dit dans les cas ci-dessus proposez, que la presence nuit aux Notaires & aux Témoins; cela n'a lieu que quand ils ont eû connoissance de ce qui étoit porté dans l'Acte : d'où il s'ensuit qu'il faut dire le contraire, quand il ne s'agit que de reconnoissances de Signatures privées qui se font pardevant Notaires.

III. Un Notaire qui passe un Acte, n'est en aucune maniere obligé de declarer les hypoteques que le Debiteur pourroit avoir constituées par d'autres Actes passez pardevant lui : on peut dire même au contraire, qu'il est obligé de garder le secret.

Ainsi un Créancier à qui un Debiteur a declaré dans un Acte, ses biens francs & quittes, ne peut avoir aucune action contre le Notaire, quand bien même ce même Notaire auroit reçû precedemment plusieurs autres Contrats de Constitution de rente sur les biens du Debiteur, n'étant pas obligé d'en rendre compte, comme nous avons dit ci-dessus.



CHAPITRE XXII.

Des Minutes des Notaires.

MInute, eſt l'Original des Actes qui ſe paſſent chez les Notaires, ou des Jugemens, ſur quoi on delivre des Groſſes ou des Expeditions.

Les Minutes doivent être ſignées des Parties & des Notaires, quand ce ſont des Minutes de Contrats ; ou par les Juges, quand ce ſont des Minutes de Jugemens.

Le Roi Loüis XII. par ſon Ordonnance à Lyon, au mois de Juin 1510, Article 65. enjoint à tous Notaires & Tabellions de faire bons & ſuffiſans Regiſtres & Protocoles des Contrats & autres Actes par eux reçûs & paſſez, & de les mettre par ordre ſelon la priorité & poſterioté, afin que ſi on en avoit beſoin, on pût avoir recours au Protocole ou Regiſtre. A quoi ſont conformes les Ordonnances du Roi François I. au mois d'Octobre 1535, chapitre 29. article 6. & celle du mois d'Août 1539, article 163. Dans l'article 7. de la même Ordonnance, il eſt dit : Que dans les Regiſtres & Protocoles ſeront miſes & inſerées tout au long les Minutes des Contrats, & qu'à la fin de l'Inſertion, ſera mis le ſeing des Notaires qui auront reçû les Contrats.

L'article 175. porte, que s'il y a deux Notaires pour la reception d'un Contrat ou d'un Teſtament, ſera mis & écrit au bas dudit Teſtament ou Contrat, & ſigné des deux Notaires, le nom de celui ès Livres duquel aura été enregiſtré le Contrat ou Teſtament, pour y avoir recours quand on en aura beſoin.

L'Ordonnance du même Roi François I. à Villiers-Coterets au mois d'Août 1539, article 8. ordonne aux Notaires de ne rien laiſſer en blanc dans les Minutes, ſans y faire Apoſtille en marge ni en tête, & interlineature, ni qu'ils puiſſent y laiſſer aucun blanc entre-lignes ; & que s'il eſt neceſſaire d'en faire, ils les mettent à la fin du Contrat, avant qu'il ſoit ſigné par les Parties ; & par ce même article, il eſt ordonné que la ſignature ſoit miſe ſi près de la lettre, qu'on n'y puiſſe rien ajoûter.

Néanmoins quand il y a quelque choſe à ajoûter à un Contrat en quelque endroit, on l'écrit à la marge avec un renvoi, & on le fait parapher par les Parties & les Notaires ; & ſi c'étoit quelque Clauſe

qui fût trop longue, on en feroit un renvoi à la fin de l'Acte.

Si dans le corps du Contrat il a été necessaire de faire quelque rature de quelques mots ou de quelques lignes, il faut en faire un renvoi à la marge, & la declarer, & faire mention, que les Parties ont approuvé la rature de tant de lignes ou mots, & leur faire parapher, afin qu'aucune des Parties ne s'en puisse plaindre.

Boniface, en ses Arrêts, tome 1. partie 1. livre 1. titre 20. nombre 12. rapporte un Arrêt de la Cour des Aides de Provence, par lequel Puget Notaire de Gordes, fut condamné à l'amende envers le Roi & envers la Partie, & aux dépens du Procès, pour avoir laissé un feüillet blanc dans ses Registres.

Le même Auteur, tome 5. livre 3. titre 2. chapitre 13. rapporte un Arrêt rendu au Parlement de Provence le 30 Septembre 1686, qui jugea, qu'un Notaire pouvoit être poursuivi extraordinairement, comme faussaire, pour avoir laissé dans ses Registres des Actes imparfaits & des feüillets blancs.

La raison pour laquelle il est enjoint aux Notaires de faire des Registres, est pour empêcher les antidates qui se pourroient faire facilement, principalement quand les Parties en sont consentantes, comme quand un homme est oberé, & veut en trompant ses Créanciers, sauver une partie de ses biens, sous le nom d'un de ses amis, en passant à son profit plusieurs Obligations, ou même des Contrats de Constitution de rente, anterieurs à tous ses Créanciers, & ainsi en beaucoup d'autres occasions.

La Coûtume de Bourbonnois, en l'article 78. oblige les Notaires de faire Protocoles & Registres des Lettres perpetuelles par eux reçûës. Par Lettres perpetuelles, on entend Testamens, Contrats de Mariage, Constitutions de Rente, Ventes, Donations, Echanges & autres Contrats translatifs de proprieté : & non pas les Obligations, Quittances, Loüages, & autres Actes semblables, dont souvent on ne fait point de Minute.

Il est bon, avant de finir ce Chapitre, de faire les quatre Observations suivantes.

I. A present les Notaires, principalement à Paris, ne font point faire de Registres de leurs Minutes, comme ils faisoient autrefois ; mais ils en font des liasses, pour y avoir recours, en cas de besoin ; & pour pouvoir plus facilement produire les Minutes en Justice, soit en cas d'Inscription en faux, ou pour autre cause.

II. Il n'est pas permis aux Notaires de mettre, par Convention faite entr'eux, leurs Minutes dans un Bureau particulier, à l'effet que les Emolumens soient communs ; telle Convention tendante au

Monopole, & étant contre l'utilité publique. Voyez Albert, *Verbo, Notaire*, article 1. & Mornac, *Ad legem quod autem* 53. *ff. pro socio.*

III. Si les Minutes d'un Notaire avoient été pillées ou brûlées, il pourroit obliger les Parties, par Ordonnance du Juge, à lui communiquer les Expeditions qu'il leur en auroit delivrées, pour refaire de nouvelles Minutes sur ces Expeditions.

IV. Si la Minute & l'Expedition d'un Acte, se trouvoient differentes; on doit presumer pour la verité de la Minute. C'est ce qui a été jugé par Arrêt du Parlement de Paris, rapporté par Charondas, sur le Code Henry, au Titre du Crime de faux. Voyez M. Bornier, dans son Commentaire sur l'Ordonnance de 1670, titre 9. article 9.

La raison est, que la Minute est originale, & faite en presence des Parties; mais la Grosse ou l'Expedition est une énonciation de ce qui est porté par la Minute. Outre que la Grosse ou l'Expedition peut quelquefois, par erreur & vice du Clerc, se trouver differente; ce qui ne doit & ne peut donner atteinte à ce qui est dans la Minute. Ainsi ce qui est autrement dans la Grosse que dans la Minute, passe pour une fausseté; & si on produisoit une Grosse d'un Acte, dont la Minute ne se trouvât pas chez le Notaire, elle ne pourroit pas valoir, & la Grosse en ce cas seroit suspecte de faux.

CHAPITRE XXIII.

De quels Actes les Notaires sont tenus de garder Minute.

LEs Notaires sont obligez de garder Minutes,

I. Des Contrats de Mariage.

II. Des Donations, tant entre-vifs qu'à cause de mort.

III. Des Dons mutuels.

IV. Des Créations de Pensions viageres, qui se font par forme de don ou de récompense.

V. De tous les autres Actes, dont la validité dépend de l'Insinuation.

VI. Des Contrats de vente de Maisons & d'Heritages en forme de Licitation, & de Transports de Droits successifs, qui sont aussi sujets à Licitation, mais avec cette difference des precedens, que l'Insinuation de ces derniers Actes ne regarde que le Traitant qui doit faire ses diligences pour être païé de son Droit; mais que le

defaut d'Insinuation de ces derniers Actes, ne les empêche pas d'être valables.

VII. Les Notaires doivent garder des Minutes des Contrats de Constitution. Mais quand les Parties ont des raisons particulieres, pour qu'il n'en reste point de Minute, on le tourne en Promesse de passer Contrat ; & alors il peut delivrer cet Acte en Original au Créancier.

VIII. Les Notaires gardent Minute des Testamens, quand ils vont les passer chez les Particuliers.

Ils gardent aussi ordinairement Minute de tous ceux qu'ils passent dans leurs Etudes : mais quelquefois un homme en santé vient passer son Testament chez un Notaire, & desire l'avoir en Original ; en ce cas on le lui delivre, & on fait mention, à la fin du Testament, qu'à la requisition du Testateur, on lui a délivré son Testament en Original, dont il n'est point resté de Minute.

IX. Les Notaires gardent Minute des Partages : mais quelquefois les Parties les font doubles, sous seing privé, & ne viennent que simplement les reconnoître pardevant Notaires ; & en ce cas on leur délivre, en faisant mention que le Partage a été passé double ou triple, &c.

X. Les Notaires gardent Minute des Transactions ; parce qu'ordinairement dans ces sortes d'Actes, les interêts des Parties sont respectifs, & outre que les Transactions terminent ordinairement des Procès, dans lesquels il est intervenu, ou des Arrêts, ou des Sentences, dont il reste Minute aux Greffes ; & par consequent il faut garder aussi Minutes des Actes qui les détruisent, ou qui y dérogent.

XI. Les Notaires doivent garder Minute de tous les Actes qui portent main-levée de Saisies faites sur les Païeurs des Rentes de l'Hôtel de Ville ; parce que quand il y a une Saisie, les Païeurs ne païent point qu'en consequence d'une main-levée, dont il y ait Minute.

XII. Ils doivent aussi garder Minute de tous Actes qui portent main-levée de Saisies réelles, d'Oppositions formées aux hypoteques, ou au Sceau des Charges ; parce qu'il faut, en vertu de la main-levée, obtenir la radiation desdites Saisies ou Oppositions.

A l'égard des autres Actes, c'est à la prudence des Notaires qui les reçoivent, à décider s'il en faut garder Minute, ou non : ce qui dépend des circonstances ; & surtout si les Parties contractantes ont en leur particulier differens interêts dans l'Acte.

Par exemple, on peut ne point garder Minute d'un Transport ; cependant si un Transport étoit causé pour demeurer quitte par le

Cedant envers le Cessionnaire d'une somme contenuë en une Sentence ou Arrêt, ou autre Acte dont il y auroit Minute; en ce cas il en faudroit garder Minute, parce que ce Transport ne doit pas seulement servir au Cessionnaire, pour se faire païer de la somme qui y est contenuë; mais il doit aussi servir au Cedant, pour demeurer quitte envers le Cessionnaire de la somme qu'il lui doit par Acte, dont il y a Minute.

On demande, si les Notaires doivent retenir des Minutes des Quittances, Procurations & Obligations.

Quant aux Quittances simples, c'est-à-dire, qui ne portent point d'obligation, il n'est pas necessaire d'en garder Minute; parce qu'il n'y a que l'Obligé qui en ait besoin, pour justifier les païemens par lui faits, toutefois & quantes qu'il sera requis: C'est pourquoi il suffit que la Quittance des païemens qu'il fait, soit pour rentes ou autres sommes qu'il doit, lui soit expediée & delivrée; & si c'est une Obligation qu'il acquitte, il en doit faire endosser le païement sur la Minute, & la Grosse lui doit être renduë.

Pour ce qui est des Procurations qui sont faites pour la poursuite des affaires, on n'en fait point de Minute, parce qu'ordinairement on laisse en blanc le nom du Procureur, qu'on remplit de celui qu'on veut, & qui accepte de faire ce qui est contenu en la Procuration.

Cela s'observe même pour les Procurations pour resigner des Offices. La raison est, qu'on envoie souvent des Procurations pour être executées dans un autre lieu, qui se trouve quelquefois très-éloigné de celui où la Procuration est faite, on ne sçait pas celui qui pourra faire le contenu en la Procuration; c'est pourquoi il faut laisser le nom en blanc, autrement on le rempliroit souvent d'un autre, que de celui qui accompliroit la Procuration: Ainsi la Minute seroit remplie d'un nom, & la Grosse d'un autre, ce qui seroit une espece de fausseté.

D'ailleurs, il importe peu qu'il y ait des Minutes des Procurations; il suffit que le Procureur fasse voir son pouvoir à ceux qui y ont interêt, & on ne peut point alleguer les nullitez des Procurations à resigner Offices, ni par le Collateur qui a admis la resignation, ni par celui qui depuis auroit été par lui pourvû d'Office, pourvû qu'il apparoisse de la volonté du Resignant.

A l'égard des Procurations pour resigner les Benefices, il faut que les Notaires en fassent & retiennent des Minutes, & qu'ainsi le nom du Procureur soit mis dans la Minute, au tems de la passation, & ne peut pas être mis en blanc.

La raison est, que l'Ordonnance de 1550, article 4. dit qu'il doit

être fait Regiſtre, non ſeulement des Procurations pour reſigner les Benefices, mais auſſi du tems qu'elles auront été délivrées, combien de fois, & à quelles perſonnes; ainſi que nous dirons ci-après, en traitant des Notaires Apoſtoliques, & des Actes de Matiere Beneficiale.

Pour ce qui eſt des Obligations ſimples, il n'eſt pas neceſſaire d'en faire Minute, ni qu'elles demeurent dans les Regiſtres des Notaires, afin que le Debiteur s'étant acquitté, & l'Obligation lui ayant été renduë par celui à qui il devoit, on ne puiſſe plus lever des Groſſes de l'Obligation; mais cela dépend de la volonté des Parties; & au cas qu'il n'y ait point de Minute de l'Obligation, l'Obligation étant paſſée & ſignée par les Parties & par les Notaires, doit être délivrée au Créancier, & en faire mention à la fin de l'Acte.

CHAPITRE XXIV.

A qui les Notaires ſont obligez de communiquer leurs Minutes.

LA regle eſt, que les Notaires ne ſont obligez de communiquer leurs Minutes, & de délivrer des Expeditions des Actes qu'ils ont paſſez, qu'aux Parties qui ont paſſé leſdits Actes, ou qui y ſont dénommées, & qui par conſequent ont un interêt direct d'en avoir communication.

L'Ordonnance de François I. au mois d'Août 1539, article 177. leur défend de les communiquer à d'autres qu'aux Contractans, à leurs heritiers & ſucceſſeurs, ou à tous autres qu'on connoîtroit y avoir interêt, à moins qu'il ne fût ordonné par Juſtice. Car le Juge peut contraindre les Notaires, qui ſont dans ſa Juriſdiction, de communiquer leurs Regiſtres à ceux qui peuvent y avoir interêt, comme il a été jugé par Arrêt de l'an 1548, rapporté par Guenois ſur cet article; & ſi c'eſt dans une autre Juriſdiction, il faut obtenir des Lettres de Chancellerie en forme de Compulſoire, en vertu deſquelles on fait commandement au Notaire qui a pardevers lui les Actes, dont on veut avoir communication, ou dont on veut tirer Copie, d'en repreſenter la Minute, & d'en dreſſer une Copie, offrant de lui païer ſes frais & ſalaires raiſonnables; & en cas de refus, il faut lui faire donner Aſſignation pardevant le Juge du Lieu, pour l'y contraindre.

Quoique regulierement les Notaires ne ſoient pas obligez de communiquer

muniquer leurs Minutes à ceux qui n'ont pas parlé dans les Actes, & qui par conſequent ne paroiſſent pas y avoir un interêt perſonnel; il y a neanmoins des Actes dont ils ſont tenus de donner communication à de certaines perſonnes.

Le Roi Charles VII. par ſon Ordonnance à Châlons, le 12 Août 1445, article 25. oblige les Greffiers & Notaires de montrer leurs Papiers, Regiſtres & Protocoles èſquels ſont enregiſtrées les Cauſes qui concernent le Procureur du Roi, par leſquels il pût prétendre des Droits & des Amendes.

Par l'Article ſuivant, il eſt porté que les Notaires peuvent être contraints à prêter ſerment, de dire & notifier aux Treſoriers de France, tout ce qu'ils ſçavent avoir été paſſé par eux profitable ou préjudiciable au Roi ou aux Seigneurs, & declarer tous les Contrats faits concernant les Mouvances du Domaine, pour en avoir les Ventes & les Droits Seigneuriaux.

Et par l'Ordonnance de François I. l'an 1536, chapitre 3. article 5. il eſt enjoint aux Notaires d'exhiber leurs Contrats aux Seigneurs, auſquels ſeront dûs les Droits de Ventes, ſur peine de païer eux-mêmes la valeur d'iceux.

Le 7 Septembre 1701 eſt intervenu un Reglement de la Cour, contre les Notaires & autres Perſonnes publiques qui reçoivent des Teſtamens, qui les obligent d'en faire leur declaration dans huitaine au Procureur General, lorſque leſdits Teſtamens contiendront Legs, Aumônes, Donations, Fondations & Diſpoſitions au profit des Hôpitaux, Egliſes, Communautez, Priſonniers & Perſonnes qui ſont dans la neceſſité.

Cet Arrêt ſera rapporté ci-après au Titre des Teſtamens.

On demande ſi un Notaire peut être condamné à exhiber aux Parties intereſſées les Memoires ſur leſquels il auroit dreſſé la Minute de quelqu'Acte? Il faut dire que non; comme il a été jugé dans l'eſpece ſuivante.

Le Prevôt de Paris avoit ordonné que Cottereau Notaire, qui avoit reçû le Teſtament de la femme d'Oronce, exhiberoit & repreſenteroit le Broüillard ou Memoire, qui lui avoit été baillé pour dreſſer & expedier ledit Teſtament. Cottereau Notaire dit, pour défenſes en Cauſe d'appel, qu'il avoit inſeré & mis le contenu au Memoire en ſon Regiſtre, lequel Regiſtre il eſt tenu de garder, par l'Ordonnance de 1539, & exhiber quand beſoin ſera; mais quant au Memoire, qu'il ne l'avoit point gardé, alleguant auſſi qu'il n'étoit pas tenu de le faire.

Par Arrêt du 21 Fevrier 1558, la Cour mit l'Appellation, & ce

dont est appellé au néant ; & en émendant, ordonna que les Notaires seront tenus d'exhiber seulement leurs Registres, sans qu'ils soient tenus de garder les Memoires & Broüillons, sur lesquels ils ont dressé leurs Actes. Bibliotheque de Bouchel, *Verbo*, *Notaire.*

CHAPITRE XXV.

Des Minutes des Notaires après leurs decès.

LEs Minutes des Notaires, quand ils sont decedez, appartiennent à celui qui est subrogé à l'Office & à la Pratique du défunt ; car il y a difference entre l'Office & la Pratique, & quelquefois elle se divise par la vente que l'on fait de l'Office à une personne, & de la Pratique à une autre.

Que si l'Office de Notaire étoit vendu, sans parler de la Pratique; elle appartiendroit à l'Acquereur de l'Office, parce que la Pratique est une suite & une dépendance naturelle de l'Office, à moins qu'on ne stipule le contraire.

Il y a eu Arrêt de Reglement du 4 Septembre 1632, rapporté dans le Journal du Palais, livre 8, qui a reglé la maniere de faire l'Inventaire des Minutes d'un Notaire decedé, qui merite d'être inseré en cet endroit.

Cet Arrêt a été rendu entre Claude Leroi & Claude Roger Notaires au Châtelet de Paris ; & Marie du Bois, veuve Jean le Normand aussi Notaire audit Châtelet : Voici quel en est le Dispositif.

LA COUR faisant droit sur les Conclusions du Procureur General : Ordonne que les Inventaires des biens des Notaires decedez, seront écrits par l'un des deux Notaires appellez pour la confection desdits Inventaires, ou de la main du principal Clerc de celui qui devra avoir la Minute, & non de l'une des Parties, quoique Notaire : que toutes les Cottes, tant sur les Pieces que Minutes des Inventaires, seront de la main d'un desdits Notaires ; & les Minutes desdits Inventaires signées en l'Intitulation & la Préface, & à la fin d'iceux, par lesdits deux Notaires, & par les Parties, s'ils sçavent signer, ou sera fait mention de la cause pour laquelle elles n'auront pas signé : & que lorsque la Pratique d'un Notaire decedé sera mise en main d'autre Notaire, toutes les Minutes lui seront délivrées par la Veuve & Heritiers, en presence de deux Notaires, dont ils conviendront,

& verifiées sur le Repertoire du defunt : tous les Contrats & autres Actes contenus audit Repertoire, cottez en marge d'icelui Repertoire par nombre, depuis le premier jusqu'au dernier, & chacune page dudit Repertoire paraphée, tant par lesdits Notaires, que par les Parties, & les blancs qui s'y trouveront, remplis de traits de plume, en telle sorte qu'il ne puisse être rien ajoûté audit Repertoire : Sera ajoûté à la fin dudit Repertoire, de la main desdits Notaires, & fait mention par quelles personnes lesdites Minutes dudit Repertoire ont été representées ; & au bas dudit Repertoire, le Notaire qui recevra ladite Pratique & Minutes, s'en chargera, & en baillera décharge valable ausdits Heritiers pardevant lesdits deux Notaires.

Quant aux Minutes des Notaires Subalternes, elles n'appartiennent pas à celui qui leur succede dans la Charge, mais elles doivent être mises au Greffe, pour y avoir recours.

CHAPITRE XXVI.

Des Grosses des Contrats.

APrès avoir traité de ce qui concerne les Minutes des Actes passez pardevant Notaires : il faut examiner ce qui regarde les Grosses des Contrats.

Grosse de Contrat, est une Expedition en parchemin d'un Contrat, qui est delivrée par le Notaire qui en a la Minute, à celui au profit de qui le Contrat est passé ; laquelle Grosse est executoire sur les biens du Debiteur, après qu'elle a été scellée.

Le Notaire qui delivre une Grosse, en doit faire mention sur la Minute.

L'Ordonnance de François I. à Villers-Coterets, au mois d'Août 1539, Article 178, veut que depuis que les Notaires ont delivré une fois la Grosse des Contrats & Obligations, ils n'en puissent plus bailler, à moins qu'il ne soit ordonné par Justice, Parties oüies.

Il faut remarquer, que ce terme *Contrat*, dont se sert en cet endroit cette Ordonnance, ne doit s'entendre que des Contrats obligatoires, & non pas des autres, comme des Partages, Inventaires, Baux à ferme ou à loïer, Accords, & autres semblables.

Que si la Grosse d'un Contrat obligatoire étoit perduë, le Créancier ne peut pas en lever une seconde Grosse sur la Minute, & le

Notaire ne doit la delivrer, que conformément à l'Article susdit de cette Ordonnance ; il faut que le Créancier l'y fasse contraindre par Sentence du Juge ; & pour cela il faut qu'il fasse assigner son Debiteur pardevant le Juge qui doit connoître de l'obligation, ou obtenir, sur Requête, la permission au Notaire de faire la délivrance d'une seconde Grosse ; ce qui équipole la Sentence : & si le Debiteur s'y oppose, alleguant pour moïens qu'il a païé le contenu dans l'Obligation ou Contrat, à la Grosse duquel il se rapporte ; en ce cas, le Juge doit ordonner que le Créancier fera preuve de la perte de son Contrat, & le Debiteur des païemens par lui faits, comme il a été jugé par Arrêt du 20 Juillet 1564, rapporté par Charondas en ses Réponses, livre 7. chapitre 112.

Que si le Juge ordonne que le Notaire delivrera une seconde Grosse au Créancier, le Créancier doit faire donner une copie de la Sentence au Notaire, avec sommation de lui delivrer une seconde Grosse, comme il sera dit ci-après.

Au cas qu'une seconde Grosse soit delivrée, soit du consentement du Debiteur, ou par Ordonnance du Juge ; le Créancier n'aura son hypoteque sur les biens du Debiteur, que du jour de la delivrance de cette seconde Grosse, quoique le Créancier justifiât par des Témoins dignes de foi, que la premiere eut été perduë, brûlée, prise, ou autrement.

La raison est, qu'il pourroit arriver que le contenu en l'Obligation ou au Contrat auroit été acquitté par le Debiteur, & que les païemens auroient été endossez par le Créancier, & que par intelligence entre le Créancier & le Debiteur, le Créancier supposeroit que le Contrat auroit été perdu, pour par ce moïen venir du jour de la passation d'icelui, & être preferé à tous autres Créanciers posterieurs, ce qui seroit une fraude, à quoi il a été trouvé très-équitable de remedier, au préjudice des Créanciers qui auroient perdu la premiere Grosse de leurs Contrats, devant s'imputer à eux-mêmes leur faute & leur negligence.

Il seroit à souhaiter que les Notaires de la plûpart des Provinces, eussent le même stile que ceux du Châtelet de Paris, pour l'expedition des Grosses des Contrats & Obligations pour les mettre en forme ; c'est-à-dire, qu'ils commençassent par *A tous ceux, &c.* & qu'ils fissent mention que c'est la premiere Grosse qu'ils delivrent ; car au lieu de mettre le stile tel qu'au Châtelet de Paris, ils ne mettent à la Grosse autre chose pour le stile que ce qui est dans la Minute, ainsi l'on ne peut connoître si c'est une Grosse, ou une seconde Expedition,

CHAPITRE XXVII.

Des Compulſoires.

IL arrive ſouvent qu'on eſt obligé de faire compulſer des Pieces chez des Notaires ; on fait auſſi chez eux des reconnoiſſances d'Ecritures privées, ou des Actes de Depôt, dont il eſt à propos de parler ici, avant de finir ce premier Livre.

Le Compulſoire eſt une Commiſſion decernée pour contraindre les Notaires, Greffiers, & autres Perſonnes qui ſont Depoſitaires d'Actes publics, de repreſenter les Minutes ou autres Actes qu'ils ont entre leurs mains, pour en être delivré Extraits, *Vidimus*, ou Copies collationnées, Parties preſentes ou dûëment appellées.

Cette Commiſſion peut être decernée par Lettres de Chancellerie, ſcellées du Grand Sceau, par Lettres de Chancellerie près les Parlemens, par Arrêts ou Ordonnances de Cours Superieures, & par Sentences ou Ordonnances de Cours Inferieures.

Quand les Notaires, Greffiers ou autres Perſonnes, chez leſquels on veut compulſer quelque Acte, ſont dans le Détroit de la Juriſdiction où la Conteſtation eſt pendante ; l'Arrêt, Sentence ou Ordonnance émanée de cette Juriſdiction, ſuffit pour compulſer.

Quand au contraire ils ſont hors le Détroit de cette Juriſdiction, il faut neceſſairement une Ordonnance ou Paréatis de leur Superieur.

Lorſque les Conteſtations ſont pendantes au Conſeil, on doit prendre des Lettres de Compulſoire au Grand Sceau, leſquelles Lettres ſont executoires dans tout le Roïaume, ſans autre Commiſſion, Ordonnance ou Paréatis.

Si les Conteſtations ſont pendantes en un Parlement ou autre Cour Souveraine, la permiſſion de compulſer peut être obtenuë par un Arrêt, ou par une Ordonnance ſur Requête. Si c'eſt par un Arrêt, l'Huiſſier de cette Cour Souveraine, qui ſera commis, pourra proceder au Compulſoire, en vertu de cet Arrêt, ſans qu'il ſoit ſcelé, dans tout le Détroit de cette Cour Souveraine : mais ſi on veut commettre un autre Huiſſier ou Sergent, il faudroit faire ſceler l'Arrêt ; lequel ſera pareillement executé dans tout le Détroit de cette Cour Souveraine, dont il eſt émané.

Si le Compulſoire doit être fait hors le Détroit de cette Cour

Souveraine, il faut alors obtenir un Paréatis du Grand Sceau, ou une Permission des Juges des Lieux ; ce qui est fondé sur l'Article 6. du Titre 27. de l'Ordonnance de 1667.

Lorsque la Permission de compulser est obtenuë par une Ordonnance de Cour Souveraine, sur Requête, il faut prendre une Commission en Chancellerie, ou des Lettres de Compulsoire, qui s'obtiennent sur le Vû de l'Ordonnance ; & ces Lettres de Chancellerie s'executent de la même maniere qu'un Arrêt scelé.

Enfin, si les Contestations sont pendantes dans une Jurisdiction Inferieure, on peut proceder au Compulsoire, en vertu d'une Commission de compulser, portée par Sentence ou Ordonnance, & ce dans tout le Détroit de cette Jurisdiction, pourvû que les personnes que l'on veut contraindre à representer les Actes pour compulser, soient soumises à cette Jurisdiction.

Il est néanmoins plus avantageux de prendre en Chancellerie des Lettres de Compulsoire dans toutes sortes d'occasions, parce que la moindre contestation ou opposition donne lieu à un Referé devant le Juge qui a decerné l'Ordonnance ; ce qui cause de l'embarras, & coûte bien plus que des Lettres de Compulsoire prises en Chancellerie.

Les Commissions de Chancellerie, pour compulser, sont pour l'ordinaire adressées à des Huissiers ou Sergens Roïaux, lesquels, par les Lettres, sont commis pour proceder aux Compulsoires. Il y a néanmoins des occasions, où l'on commet des Baillifs ou Lieutenans Generaux ; & cela, lorsqu'il s'agit de compulser des Actes de consequence, pour en faire des Extraits & Descriptions exactes dans des matieres importantes.

Après avoir obtenu la Commission ou Ordonnance, portant Permission de compulser, on la fait signifier à celui contre qui on veut s'en servir, ou à son Procureur, avec Assignation à comparoir à jour certain & heure precise, au domicile d'un Greffier, ou en l'Etude d'un Notaire, pour de là se transporter où besoin sera. On fait en même tems un Commandement à celui qui a les Pieces, de les representer au jour de l'Assignation. Ce qui est conforme à la disposition de l'Article 1. du Titre 12. de l'Ordonnance de 1667, qui abroge l'usage de donner les Assignations, pour assister aux Compulsoires, Extraits ou Collations de Pieces, aux Portes des Eglises, ou autres Lieux publics, pour de là se transporter ailleurs ; en sorte qu'on est obligé de les donner pour comparoir au domicile d'un Greffier ou d'un Notaire, soit que les Pieces, qui doivent être compulsées, soient en leur possession, ou en celle d'autres personnes.

Cependant si un Bailli, un Lieutenant General, ou autre Juge étoit commis pour proceder à un Compulsoire, & faire un Extrait & Description de Pieces, il ne faudroit pas donner Assignation chez un Greffier ou chez un Notaire, car il ne conviendroit pas que ce Juge se transportât chez eux, mais il faut en ce cas donner l'Assignation en l'Hotel du Juge commis, pour de là se transporter où besoin sera, ce qui n'est point contraire à l'Ordonnance, qui n'a eu en vûë que d'abroger l'usage des Assignations aux Portes des Eglises & autres Lieux publics; & si elle a ordonné qu'elles seroient faites chez un Greffier ou chez un Notaire : ce n'est que dans le cas qu'un Huissier ou Sergent seroit commis, comme il est ordinaire; mais non pas quand un Juge ou autre Officier seroit commis.

En consequence de l'Assignation, les Parties doivent comparoir à l'heure marquée; mais en cas que l'une des Parties soit défaillante, le Procès verbal de Compulsoire ne doit commencer qu'une heure après l'échéance de l'Assignation, dont mention doit être faite dans le Procès verbal; comme il est porté par l'Article 2. du même Titre de l'Ordonnance de 1667.

L'heure étant expirée, si celui qui requiert le Compulsoire, ne comparoît, ni Procureur pour lui, il païera à la Partie qui aura comparu, pour ses dépens, dommages & interêts, la somme de vingt livres, & les frais de son voïage, s'il y échet, Article 3.

Si c'est la Partie assignée, qui est défaillante, on ne laisse pas de proceder au Compulsoire, tant en presence qu'absence; & pour cet effet l'Huissier ou Sergent commis se transporte dans le lieu, où il y doit être procedé, & fait un iteratif commandement à celui qui a les Pieces de les representer, pour en tirer les Extraits & Collations que besoin sera.

Si celui qui est chargé des Pieces qu'on veut compulser fait refus, on lui donne Assignation pardevant le Juge saisi du different, pour dire les causes du refus, & se voir condamner aux dépens, dommages & interêts, à cause du retard, & qu'à la representation des Pieces, il sera contraint par saisie & execution de ses meubles.

S'il obéit, on procede au Procès verbal de Compulsoire, & celui qui est commis pour le faire, doit recevoir les requisitions des Parties, ou de leurs Procureurs, & faire une description exacte des Registres, Minutes, Grosses & autres Actes dont on fait le Compulsoire.

Si c'est un Registre, il faut faire mention dequoi il est couvert, combien il a de feüillets en tout, & comment la premiere page commence, combien il y a de feüillets écrits; il doit aussi mettre ce que

contiennent les dernieres lignes ; ensuite il doit examiner s'il n'y a point de feüillets déchirez ; & faire mention en quelle page du Registre il a extrait la Copie qu'il en a tirée, si l'écriture est saine & entiere, si le Registre est signé ou non, & de qui il est signé.

A l'égard des Minutes, il doit garde prendre s'il y a des ratures ou quelques autres défectuositez, & faire mention des signatures.

Quant aux Grosses & Actes en parchemin, il doit prendre garde s'il n'y a point de défectuositez, comme des interlignes, des renvois non paraphez, des signatures biffées, & quelque feüillet rompu & déchiré.

Outre le Procès verbal, l'Officier commis met encore sa Collation sur les Copies qu'il a tirées des Actes, & il date lesdites Copies du même jour, en déclarant les avoir collationnées sur la Minute de l'Original, en vertu des Lettres de Compulsoire.

En délivrant le tout à la Partie, l'Officier qui a fait le Compulsoire, met au bas de son Procès verbal, le reçû de l'argent qu'on lui a donné.

Si on compulse un Acte ou Minute qui soit entre les mains d'un Notaire, le Notaire en fait une Expedition ou Copie en papier, & en represente l'Original ou Minute à l'Officier commis au Compulsoire, lequel collationne cette Expedition ou Copie, & en fait mention au pied de l'Acte.

CHAPITRE XXVIII.

Des Collations de Pieces.

Collation, est la representation & confrontation d'une Copie à son Original, pour voir si elle y est conforme ; au bas de laquelle Copie on met un Acte, qui en rend témoignage ; & cet Acte se donne par une personne publique, qui a pouvoir de le faire.

Les Collations de Pieces sont judiciaires ou extrajudiciaires.

Les premieres sont ainsi appellées, parce qu'elles se font pendant le cours des Poursuites, & de l'Ordonnance du Juge, qui est saisi du different qui est entre les Parties.

Ces Collations se font par les Greffiers & Huissiers ; & à ces Pieces ainsi collationnées par Ordonnance du Juge, foi est ajoûtée comme à l'Original, pourvû que les solemnitez requises ayent été observées.

Les Collations extrajudiciaires sont de celles qui se font sans Ordonnance

donnance du Juge, ſur le ſimple requiſitoire des Parties.

Ces Collations ſe font par les Notaires ou par les Secretaires du Roi; on leur met entre les mains la Piece que l'on veut faire collationner; ils en font faire une Copie, au bas de laquelle ils mettent: *Collationné à l'Original, ou à autre Copie collationnée par Nous Notaires, ou par Nous Conſeillers Secretaires du Roi, Maiſon, Couronne de France & de ſes Finances; & à l'inſtant remis l'Original ou autre Copie collationnée. Fait à ce*

Les Copies collationnées ſur le Requiſitoire d'une Partie, ne font foi qu'autant qu'on y en veut ajoûter; au lieu que quand des Pieces ſont collationnées par Ordonnance de Juſtice, Parties preſentes ou dûëment appellées, elles font foi comme l'Original ou Minute, ſauf l'inſcription de faux, auquel cas il faut rapporter la Minute; à quoi faire les Notaires ou autres Officiers qui l'ont entre les mains, peuvent être contraints même par corps.

M[e] Charles Dumoulin nombre 63. ſur le §. 5. de la nouvelle Coûtume de Paris, Gloſe *in verbo, Dénombrement*, dit au ſujet de la reconnoiſſance des Ecritures, que quand quatre Notaires auroient collationné une Copie ſur l'Original, quoiqu'ils certifient que c'eſt le veritable Original, pour l'avoir bien vû & examiné; toutefois leur Copie collationnée ne fait pas une pleine foi, ſans la repreſentation de cet Original: car, dit-il, des Témoins tels que ſont des Notaires, ne peuvent dépoſer que de ce qu'ils voyent; & comme ils n'ont point vû faire l'Original, ils n'en peuvent pas auſſi avoir une certitude, & rendre témoignage que la Piece qu'on leur a miſe entre les mains ſoit abſolument l'Original.

CHAPITRE XXIX.

Des Reconnoiſſances d'Ecritures privées.

Reconnoiſſance de Promeſſe ou autre Ecrit ſous ſeing privé, eſt un Acte par lequel on reconnoît & confeſſe avoir écrit & ſigné de ſa main propre une telle Promeſſe, qu'on affirme contenir verité, & qu'on promet entretenir & executer ſelon ſa forme & teneur.

Les Reconnoiſſances d'Ecritures privées ſe font judiciairement & extrajudiciairement.

Elles ſe font judiciairement, quand le Porteur d'une Promeſſe ou autre Ecriture privée, aſſigne celui qui l'a ſignée, à comparoir par-

devant le Juge competant, pour reconnoître ou dénier ſon ſeing ; à l'effet, en cas de denégation, d'être procedé à la verification par Experts, en la maniere accoûtumée.

Elles peuvent être faites extrajudiciairement, quand celui qui a ſigné un Acte ſous ſeing privé, conſent en donner une Reconnoiſſance pardevant Notaires.

L'une & l'autre de ces deux Reconnoiſſances d'Ecritures privées operent le même effet ; c'eſt-à-dire, qu'un tel Acte commence à être executoire, & emporte hypoteque ſur tous les biens du Debiteur, du jour de la Reconnoiſſance.

Voici de quelle maniere une telle Reconnoiſſance ſe fait pardevant Notaire. Il faut d'abord écrire la Promeſſe ou autre Convention faite ſous ſignature privée ; & enſuite la Reconnoiſſance que l'on met ordinairement au pied dudit Ecrit, pour éviter ſurpriſe ; ou bien on dépoſe cette Ecriture privée chez un Notaire, à l'effet de la joindre à la Minute de la Reconnoiſſance.

L'Acte ſe dreſſe de la maniere qui ſuit.

Reconnoiſſance de Promeſſe ou autre Ecrit ſous ſeing privé.

AUjourd'hui eſt comparu pardevant les Notaires ſous-ſignez, Maître Pierre, &c. demeurant à, &c. lequel a reconnu & confeſſé avoir écrit & ſigné de ſa main & ſignature ordinaire, dont il a accoûtumé uſer en ſes affaires, la Promeſſe, (*ou autre ſorte d'Ecriture ou Convention portée*,) ci-deſſus écrite, qu'il a dit & affirmé contenir verité, & promet de l'entretenir & accomplir de point en point, ſelon ſa forme & teneur, ſans y contrevenir en façon quelconque, directement ou indirectement, à peine de tous dépens, dommages & interêts. Promettant, &c. obligeant, &c. Fait & paſſé, &c.

Quand les Ecritures privées portent promeſſe de païer ou fournir quelque choſe, il faut mettre aux Actes de reconnoiſſance d'icelles, l'élection du domicile du Debiteur, comme aux Obligations, ainſi qu'il eſt dit ci-après, en traitant des Obligations, &c.

Si le Reconnoiſſant n'avoit écrit le corps de la Promeſſe ou Convention, en ce cas faut mettre ce qui enſuit :

A reconnu & confeſſé avoir fait écrire & avoir ſigné de ſa main la Promeſſe ci-deſſus écrite, *& le reſte comme deſſus.*

Pareillement quand deux ou pluſieurs perſonnes on fait un Ecrit ſous ſeing privé, que l'un d'eux a écrit le Corps, & que tous enſemble le reconnoiſſent, faut mettre :

Leſquels ont reconnu & confeſſé avoir ſigné de leurs mains & ſignatures ordinaires, dont ils ont accoûtumé uſer en leurs affaires, la Promeſſe ou Convention ci-deſſus écrite, qu'ils ont dit & affirmé contenir verité, même ledit avoir écrit le corps d'icelle Promeſſe, promettant leſdites Parties reciproquement chacune d'elles en droit ſoi, l'entretenir, ſatisfaire & accomplir ſelon ſa forme & teneur, *& le reſte, comme deſſus, &c.*

CHAPITRE XXX.

Des Depôts de Pieces.

APport ou Depôt de Pieces, eſt un Acte par lequel on declare qu'on a apporté au Greffe ou chez un Notaire telles Pieces pour y être dépoſées.

Ces ſortes de Depôts ſe font quelquefois par autorité de Juſtice, ou ſont quelquefois volontaires.

Les Depôts de Pieces peuvent être ordonnez par Juſtice en pluſieurs occaſions ; par exemple, quand un Particulier eſt nanti d'un Original ou d'une Minute qui concerne d'autres perſonnes. De même, s'il ſe trouve dans une ſucceſſion des Titres, & que les Coheritiers ne conviennent pas entr'eux qui en demeurera dépoſitaire ; dans ce cas le Juge ordonne que ces Pieces ſeront dépoſées entre les mains d'un Notaire, pour en delivrer des Expeditions aux Parties intereſſées.

Les Depôts de Pieces ſe font auſſi dans pluſieurs autres cas. Un Particulier eſt porteur d'une Procuration qui concerne pluſieurs affaires, il a interêt de la dépoſer chez un Notaire, pour en tirer autant d'Expeditions qu'il pourra en avoir beſoin.

Une perſonne s'eſt fait fort pour un Abſent, & par l'Acte il a promis & s'eſt obligé de le faire ratifier ; cet Abſent fait enſuite ſa Ratification, pardevant les Notaires de ſa demeure, & envoïe l'Acte de Ratification ; en ce cas, pour la décharge de celui qui a ſtipulé pour l'Abſent, on doit faire annexer cet Acte de Ratification à la Minute de l'Obligation.

Une fille majeure a fait promeſſe de païer une ſomme, ſous ſignature privée ; ſon Créancier apprend qu'elle eſt ſur le point de ſe marier, il ne veut pas d'abord faire paroître ſon Titre de créance ; il ſe peut faire d'ailleurs que les delais n'en ſoient pas expirez : cependant il apprehende, que par la ſuite le mari de ſa Debitrice ne diſe que c'eſt un Billet antidaté, & qui ayant été fait *conſtante matrimonio*, par

la femme, ſans être de lui autoriſée, eſt nul : Le Créancier pour éviter cet inconvenient, dépoſe ſon Billet chez un Notaire ; cet Acte de Depot ne fait pas que la Promeſſe emporte hypoteque, en quoi il differe de la Reconnoiſſance, dont il eſt parlé dans le Chapitre precedent ; mais l'Acte de Depôt aſſure la date de la Promeſſe, du jour que le Depôt a été fait : ce qui peut être de conſequence, comme dans le cas ci-deſſus propoſé, & dans une infinité d'autres.

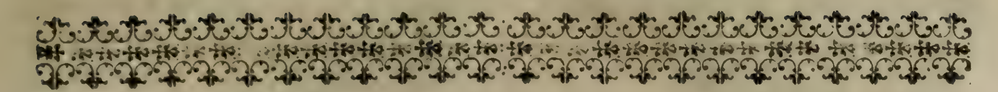
Quand les Notaires reçoivent des Actes de Depôts de Pieces, ils doivent faire parapher la Piece, par celui qui la dépoſe, & la parapher eux-mêmes.

Cet Acte de Depôt doit contenir le nom, la qualité & la demeure de celui qui fait le Depôt, la deſcription des Pieces dépoſées ; de plus il y doit être fait mention, qu'elles ont été paraphées, tant par le Depoſant que par les Notaires, ainſi qu'il eſt dans le Modelle ſuivant.

Formule d'Acte de Depôt de Pieces.

AUjourd'hui eſt comparu Pierre Dubois, demeurant à lequel a depoſé pour Minute à l'un des Notaires ſous-ſignez, un Ecrit, portant, &c. fait entre ſigné écrit en papier *ou parchemin*, daté du & a ledit Pierre Dubois comparant, requis ledit Notaire, d'en delivrer à qui il appartiendra les Expeditions neceſſaires, à lui octroïé, après qu'il l'a certifié veritable au dos ; & qu'il a été de lui & des Notaires ſous-ſignez, à ſa requiſition, paraphé. Fait & paſſé, &c.





LIVRE SECOND.

Des Contrats & Actes.

CHAPITRE PREMIER.

Des Actes en general.

ACTE ſe prend generalement pour toute Ecriture qui juſtifie quelque choſe.

Les Actes privez, ſont ceux qui ſont faits par les Particuliers entr'eux, ſous leurs écritures privées, comme ſont les Reçûs, Quittances & autres.

Les Actes publics, ſont ceux qui ſont faits par des Perſonnes publiques, d'où vient qu'ils ſont appellez autentiques.

Il y a des differences conſiderables entre les Actes privez & les Actes publics.

La premiere eſt, que les Actes privez ne font point foi en Juſtice comme les Actes publics, à moins qu'ils ne ſoient reconnus par ceux qui les ont paſſez, ou qu'à leur refus ils ne ſoient verifiez.

La deuxiéme eſt, qu'ils ne ſont point executoires d'eux-mêmes; qu'il faut obtenir Sentence ou Arrêt pour les mettre à execution: ce qui n'eſt point neceſſaire aux Actes autentiques, qui emportent d'eux-mêmes execution parée.

On peut ajoûter une troiſiéme difference, qui eſt que les Actes privez n'emportent point d'hypoteque.

Pour bien dreſſer un Acte qui ſoit valable, il ne ſuffit pas d'avoir des Modelles pour les copier mot à mot; il faut le dreſſer avec jugement, ſuivant les Ordonnances, & avec les formalitez preſcrites par les Coûtumes des Lieux dans leſquels on les paſſe, autrement on s'expoſeroit à faire des Actes vicieux; ce qui arrive ſouvent à ceux qui travaillent ſans application, & qui ne veulent pas ſe donner la peine d'examiner la difference de chaque Acte, & d'étudier les clauſes particulieres qui lui conviennent. C'eſt pourquoi dans ce ſtile

des Notaires, je ne me ſuis pas contenté de rapporter des Formules de chaque Acte, j'ai donné autant qu'il m'a été poſſible des Maximes & des Obſervations ſur chaque eſpece de Contrat, pour faciliter la connoiſſance des principes du Droit, tant Ecrit que Coûtumier, & de ce qui eſt preſcrit par les Ordonnances.

CHAPITRE II.

Des Actes mis au rang des Contrats.

CONvêntion, eſt le conſentement de deux ou de pluſieurs perſonnes, qui s'accordent en un même point; & qui promettent d'accomplir l'une envers l'autre les choſes dont elles ſont demeurées d'accord.

Pour avoir une idée de l'origine des Contrats, il faut ſçavoir que toute Convention faite entre les hommes, qui par elle-même n'eſt pas contraire à l'honnêteté & aux bonnes mœurs; produit une obligation naturelle, qui fait que ceux qui s'y ſont obligez, ſont tenus de ſatisfaire à ce qu'ils ont promis; parce qu'il n'y a rien de ſi convenable à l'équité naturelle, que l'accompliſſement de ce qu'on a promis; & cela n'eſt pas un Droit particulier à quelque peuple, mais un Droit univerſel, que la raiſon naturelle a inſpiré à tous les hommes.

Quoique l'équité naturelle & la ſeule bonne foi obligent generalement tous les hommes à l'execution de leurs Promeſſes, néanmoins ceux qui compoſerent la Loi des douze Tables, ne jugerent pas à propos que toute Convention emportât une neceſſité abſoluë, & donnât une action, pour en exiger l'accompliſſement; ils craignirent que cette neciſſité ne causât de trop frequens Procès, & qu'il n'arrivât ſouvent qu'un homme fût obligé d'executer, ce qu'il auroit promis ſans reflexion & legerement.

Cela fut cauſe qu'ils choiſirent les Conventions qu'ils crurent les plus neceſſaires à la ſocieté civile, & leur attribuerent le pouvoir de contraindre les hommes à la neceſſité de les accomplir. Pour les diſtinguer des autres, ils leur donnerent un nom particulier qui leur fut propre.

Les Interpretes de la Loi des douze Tables, ajoûterent, que les autres Conventions produiroient une Obligation civile, lorſqu'elles ſeroient accomplies & effectuées par l'une des Parties, qui auroit fait ou baillé quelque choſe ſous la foi de la Convention, & attendu le

nombre infini de Conventions, ils ne prirent pas le ſoin de donner à chacune un nom particulier, d'autant plus que pour les rendre obligatoires, il n'étoit requis autre choſe, ſinon qu'elles euſſent été déja executées d'un côté ou d'autre.

Ainſi les Conventions qui ont été autoriſées par la Loi des douze Tables ont été appellées Contrats nommez; les autres qui ſont demeurées ſans nom particulier, ont été appellées Contrats innommez, & n'étoient Contrats, que par la cauſe qui étoit ajoûtée à la Convention; c'eſt-à-dire, par l'execution qui en avoit été faite par l'un des Contractans.

Toutes les autres Conventions qui n'ont point de nom propre, & qui ſont demeurées dans les purs termes de la Convention, ſans aucune ſuite & accompliſſement de la part de quelqu'une des Parties, n'étoient chez les Romains, que des Conventions nuës, & de ſimples pactes, qui ne produiſoient qu'une Obligation naturelle.

Ces reflexions ainſi ſuppoſées, voyons à preſent ce que c'eſt que Contrat, & de combien il y en a de ſortes.

Contrat, eſt une Convention entre deux ou pluſieurs perſonnes, par laquelle l'une des Parties s'oblige envers l'autre, où toutes les deux s'obligent reciproquement, de faire ou de donner quelque choſe; laquelle Convention produit une Obligation civile & une action.

Tout Contrat eſt une Convention, & par quoi requiert le conſentement des Parties contractantes; & même la validité d'un Contrat conſiſte dans ce conſentement.

La liberté doit tellement ſe rencontrer dans tous les Contrats, qu'elle ne doit point être forcée par une crainte, qui puiſſe troubler un homme ferme; elle ne doit point auſſi être déçûë par dol, fraude & ſuggeſtion. C'eſt par cette raiſon, que lorſqu'un Priſonnier paſſe un Acte, on doit lui faire faire entre les deux Guichets, comme lieu de liberté; ce qui doit être exprimé dans l'Acte, ſous peine de nullité.

L'effet principal & immediat du Contrat, eſt donc de produire une Obligation; car un Contrat oblige l'une des Parties envers l'autre à executer ce qui y eſt porté, ou il oblige reciproquement les Parties l'une envers l'autre: car comme tout Contrat tend à faire ou à donner quelque choſe; celui qui a promis, eſt obligé d'accomplir ſa Promeſſe & ſa Convention.

De cette Obligation il provient une Action, qui eſt le droit par lequel on peut pourſuivre quelqu'un pardevant le Juge competant, pour l'execution de ſa Promeſſe.

Par exemple, j'ai vendu une Tapisserie à Titius ; nous avons fait un Acte, en vertu de cet Acte je suis obligé de lui livrer cette Tapisserie, pourvû qu'il m'en païe le prix convenu : si je refuse de la lui livrer, aux offres qu'il me fait de m'en païer le prix ; il a droit, en vertu du Contrat que nous avons passé ensemble, de me faire assigner pardevant le Juge, pour m'y voir contraindre ; & ce droit est ce que nous appellons Action.

Sur quoi il faut observer, que quand l'Obligation stipulée par l'Acte, est seulement de faire quelque chose ; telle Obligation se termine par la condamnation que prononce le Juge, des dépens, dommages & interêts, faute de satisfaire à l'Obligation ; & n'est pas precisément & absolument suivie de la condamnation à faire la chose promise.

Il y a des Contrats qui obligent reciproquement les Parties l'une envers l'autre ; il y en a d'autres qui n'obligent qu'une des Parties contractantes.

Les Contrats qui obligent reciproquement les Parties l'une envers l'autre sont, par exemple, le Mariage, le Commodat, le Depôt, le Gage, la Vente, le Loüage, la Societé & la Procuration. Ceux qui n'obligent qu'une des Parties, sont le Prêt à usage, & les Contrats que nous appellons Obligations.

La principale division des Contrats, est celle qui se fait en Contrats nommez & Contrats sans nom.

Les Contrats nommez, sont ceux qui ont un nom particulier qui les distingue les uns des autres, comme le Commodat ou le Prêt à usage, le Gage, le Depôt & autres.

Les Contrats sans nom, sont ceux que nous nommons en general Contrats, & qui n'ont point de nom particulier. Le Droit Romain en fait quatre especes.

La premiere, est la Convention, par laquelle je consens de vous donner quelque chose, & vous reciproquement vous convenez que vous ferez quelque chose pour moi : Par exemple, que je vous donnerai une telle Tapisserie, à la charge que vous ferez les affaires que j'ai à Roüen ; & ce Contrat est appellé en Droit, *do ut facias.*

La deuxiéme est une Convention, par lequelle je conviens avec vous de vous donner une telle Tapisserie, & vous, que vous me donnerez un tel Cheval ; & telle Convention est appellée *do ut des :* & c'est ce que nous appellons échange.

La troisiéme est l'accord, par lequel l'un convient qu'il fera pour l'autre quelque chose : Par exemple, qu'il ira à Lyon, & l'autre qu'il lui donnera quelque chose ; & ce Contrat est nommé, *facio ut des.*

La

La quatriéme & derniere, est celle par laquelle je conviens que je ferai vos Affaires à Paris, & vous, que vous ferez les miennes à Lyon ; c'est ce que le Droit appelle, *facio ut facias*.

Il faut remarquer ici, que ces Conventions, de même que toutes les autres, sont obligatoires parmi nous, quoique par le Droit Romain, elles n'obligeassent que quand une des Parties avoit executé de sa part sa Convention.

Par exemple, deux Marchands conviennent d'échanger quelques Marchandises : telle convention, par le Droit Romain, n'étoit qu'un pacte ou simple convention, laquelle n'étoit point obligatoire, jusqu'à ce qu'un des Marchands eut reçû de l'autre les Marchandises, dont ils étoient convenus ; & ce n'étoit qu'en ce cas, que celui qui avoit reçû les Marchandises, pouvoit être contraint de donner les siennes.

En France toutes les Conventions qui sont honnêtes, & qui ne sont pas contraires aux Loix, sont obligatoires ; & sans nous arrêter à tous les scrupules, nous appellons Contrats, generalement tous les pactes & conventions qui se font entre les hommes, de quelque nature qu'elles soient, parce que nous avons donné Action à toutes, ce que ne faisoit pas le Droit Romain.

Pour ce qui est des Contrats nommez, il en est fait mention dans le Droit Romain de quatre especes differentes.

La premiere est, de ceux qui se forment par la tradition ou la delivrance d'une chose.

La deuxiéme est, de ceux qui ne requierent pour leur perfection, que le seul consentement des Parties.

La troisiéme est, de ceux qu'on appelle Stipulations, qui chez les Romains se formoient par la solemnité des paroles.

La quatriéme est, de ceux qui se formoient par l'écriture.

Nous ne recevons en France que les deux premieres especes de Contrats, les deux autres n'y sont plus en usage ; car ce que nous appellons Stipulations, sont proprement des Clauses ordinaires des Contrats, ou celles qui sont ajoûtées aux Contrats du consentement des Parties ; & ces Clauses, par le Droit Romain, sont appellées pactes ou simples conventions.

Mais les Stipulations, chez les Romains, étoient de veritables Contrats, comme on peut voir dans les Instituts.

Quant aux Contrats qui se forment par la tradition de quelque chose ; sçavoir, le Prêt mutuel, le Commodat ou prêt à usage, le Depot & le Gage, ils ne prennent point leurs perfections sans cette tradition : ainsi le Prêt ne se contracte point, s'il n'y a quelque chose

qui ſoit donnée par celui qui prête à celui qui emprunte ; il en eſt de même du Commodat, du Depôt & du Gage.

Les Contrats qui ſe forment par le ſeul conſentement des Parties, ſont le Mariage, l'Achat & la Vente, le Loüage, la Societé, la Procuration, &c.

Ces Contrats prennent leurs perfections du ſeul conſentement des Parties, en ce que par le ſeul conſentement des Parties, ils produiſent l'effet des Contrats, ſans la tradition d'aucune choſe de part ni d'autres, quoique la tradition des choſes en ſoit l'accompliſſement.

Par exemple, le Contrat de Vente : dès que les Parties ſont convenuës de la choſe & de ſon prix, la Vente eſt parfaite, quoique le Vendeur n'ait pas encore livré la choſe par lui venduë, ni l'Acheteur païé le convenu ; & en France cet Acte produit l'effet des Contrats, qui eſt l'obligation mutuelle entre les Contractans, par laquelle le Vendeur peut être contraint de livrer la choſe qu'il a venduë à l'Acheteur, en lui païant le prix convenu ; & l'Acheteur peut être contraint de païer le prix porté par le Contrat au Vendeur, en lui livrant par le Vendeur la choſe qui lui a été venduë : & la tradition de la choſe venduë & le païement du prix, ſont ce que nous appellons l'accompliſſement du Contrat, ou l'execution dicelui.

Voilà ce que j'ai crû devoir rapporter en cet endroit, pour donner une legere idée des diverſes eſpeces de Contrats, tant ſuivant le Droit Romain, que ſuivant le Droit François : il faut paſſer maintenant à ce qui fait la matiere de tous les Contrats, qui ſont les Conventions differentes des Parties.

Mais il faut auparavant remarquer, premierement, que quoique par ce mot *Contrat*, on entende, comme nous avons dit, le conſentement de deux ou de pluſieurs perſonnes qui promettent & qui s'obligent de faire ou de donner quelque choſe ; néanmoins ce terme *Contrat*, ſignifie auſſi quelquefois l'Acte ou l'Inſtrument par écrit, qui fait & qui ſert de preuve de la Convention paſſée entre les perſonnes qui l'ont faite.

Il faut obſerver en ſecond lieu, qu'il n'eſt pas poſſible de traiter en particulier, & dans le détail de toutes les Conventions, dont les Contrats ſont ſuſceptibles, parce qu'elles ſont en trop grand nombre ; mais du moins il faut ſçavoir ce qui eſt requis en general, pour les rendre legitimes & obligatoires, ce qui ſe peut reduire à trois choſes ;

1°. La qualité des perſonnes qui contractent.

2°. Celle des choſes dont on contracte.

3°. Celle de la Convention même dont on ſe ſert pour contracter.

C'eſt ce que nous allons traiter dans les Chapitres ſuivans.

CHAPITRE III.

Quelles perſonnes ſont capables de contracter.

A L'égard des perſonnes, les unes ſont capables de contracter ; comme un Majeur de vingt-cinq ans, qui peut s'obliger par toutes ſortes d'Actes, ſoit entre-vifs, ſoit par Teſtament : les autres en ſont incapables.

Les perſonnes capables de contracter ſont celles qui ſont capables de conſentir, & qui ayant la libre adminiſtration de leurs biens, ne ſont point empêchées par aucune Loi.

Les perſonnes incapables de contracter ſont celles qui en ſont empêchées, faute de pouvoir conſentir ; ou dont le conſentement n'eſt pas valable & legitime pour contracter, à cauſe de quelque empêchement.

Les incapables le ſont, ou pour toûjours ; comme ceux qui ſont morts civilement au monde, tels que ſont les Religieux & Religieuſes, tels ſont auſſi les Condamnez à mort, les Condamnez aux Galeres, & les Bannis à perpetuité. Les autres ſont ſeulement incapables pour un tems, comme les Mineurs qui ne peuvent contracter, juſqu'à ce qu'ils ſoient parvenus en majorité ; & les Femmes mariées, tant que le mariage dure : il y en a qui ſont incapables, par rapport à de certains Actes, comme les enfans de famille, qui ne peuvent paſſer un Contrat de Mariage valable, ſans le conſentement de leurs pere & mere, & les perſonnes mariées, qui ne peuvent faire de Donations entre-vifs au profit l'une de l'autre : ceux qui ſont en la puiſſance d'autrui, comme les Mineurs qui ne peuvent diſpoſer au profit de leurs Tuteurs, ſuivant l'article 276. de la Coûtume de Paris. Il y a auſſi des incapacitez, par rapport au lieu où l'Acte eſt paſſé ; ainſi un Etranger ne peut faire un Teſtament en France : il y a des incapacitez naturelles, comme ſont ceux qui ſont ſourds & muets de naiſſance, qui ſont furieux & en démence : il y a des incapacitez legales, comme les Interdits pour cauſe de prodigalité ou imbecillité d'eſprit.

De ce qui vient d'être dit, il s'enſuit qu'il y a des cas auſquels une partie des perſonnes ci-deſſus ſont capables de contracter.

Ainſi celui qui eſt condamné à mort, ſeulement par Coûtumace, peut contracter dans les cinq ans, & teſter ; pourvû qu'il ſe repre-

ſente avant que les cinq années ſoient expirées, & qu'il obtienne dans la ſuite un Jugement d'Abſolution, ou qu'il meure avant les cinq ans: car en ce cas tous les Contrats & Actes qu'il a paſſé, & qui étoient en ſuſpens, ſont confirmez & ont leur effet.

Il en eſt de même des Religieux & Religieuſes, à l'égard des Actes qu'ils ont paſſé dans les cinq ans, qui leur ſont accordez pour reclamer contre leurs vœux : s'ils ſe ſont fait reſtituer dans ce tems.

Les Mineurs non émancipez ne peuvent contracter ni s'obliger, ſans l'autorité de leur Tuteur : mais s'ils ont obtenu des Lettres d'Emancipation, & qu'ils les ayent fait entériner, ils peuvent paſſer tous les Actes qui concernent l'adminiſtration de leurs meubles, & les revenus de leurs immeubles; ils peuvent même teſter à vingt ans de leurs meubles, acquêts, & conquêts immeubles, ſuivant l'article 293. de la Coûtume de Paris; & s'ils n'en ont point, ils peuvent teſter du quint de leurs Propres, après vingt ans accomplis. Mais avant vingt ans, les perſonnes mariées ſont reputées uſantes de leurs droits, pour avoir adminiſtration de leurs biens meubles; mais non pour vendre, engager, ou aliener leurs immeubles pendant leur minorité, ſuivant l'article 239. de la même Coûtume.

De ce que nous venons de dire, il s'enſuit que les Mineurs autoriſez par leurs Tuteurs, ou les femmes mariées autoriſées par leurs maris, ou ſeparées par leur Contrat de Mariage, ou par Juſtice, quand la ſeparation a été executée ſuivant l'article 234. de la même Coûtume, peuvent s'obliger valablement.

Les enfans de famille peuvent paſſer un Contrat de Mariage valable, quoiqu'ils ne rapportent point le conſentement de leurs pere & mere, quand ils ont l'âge marqué par l'Ordonnance, & qu'ils ont requis le conſentement dans la forme qu'elle a preſcrit; quand les pere & mere ſont en démence, ou abſens d'une abſence longue & notoire; ou lorſqu'ils leur refuſent leur conſentement ſans raiſon; & que les Juges, en connoiſſance de cauſe, ordonnent qu'il ſera paſſé outre au mariage, après avoir pris l'avis de la famille.

Les perſonnes mariées ſe peuvent auſſi avantager par don mutuel fait durant le mariage, ſuivant l'article 280. de la Coûtume de Paris : & par l'article 281. en mariant leurs enfans, ils peuvent convenir que leurs enfans laiſſeront joüir le ſurvivant de leurs pere & mere des meubles conquêts du prédecedé, la vie durant du ſurvivant, pourvû qu'il ne ſe remarie point.

Par l'article 279. la femme qui ſe remarie en ſecondes ou autres nôces, ne peut diſpoſer que de certains biens au profit de ſon ſecond mari. Il en eſt de même du mari qui épouſe une ſeconde femme.

Par l'article 258. toutes Contre-lettres faites à part & hors la presence des parens qui ont assisté au Contrat de Mariage, sont nulles. Elles sont donc valables, quand elles sont faites du consentement de toutes les Parties interessées, ou lorsqu'elles ne servent qu'à expliquer les clauses du Contrat de Mariage, sans les augmenter ou diminuer.

Un Etranger qui ne peut tester en France, peut y passer toutes sortes d'Actes, comme Contrats de Vente, Obligations pour Prêt, &c.

Ceux qui ne sont que sourds ou muets, & qui peuvent ou écrire, ou donner des marques certaines de leur consentement, peuvent aussi contracter. Mais on ne peut tester par signes, à cause de la consequence, & parce qu'il seroit aisé de s'y tromper, & de tromper ceux mêmes qui expliqueroient ainsi leur derniere volonté.

A l'égard des Interdits, soit pour prodigalité, ou imbecillité d'esprit, les Notaires sont tenus d'avoir dans leurs Etudes leurs noms inscrits dans un Tableau, & d'avertir ceux qui voudroient contracter avec eux sans les connoître ; & faute d'en avoir donné avis, le Notaire seroit responsable en son propre & privé nom, de l'Acte qu'il auroit ainsi passé, comme nous avons dit ci-dessus, Livre 1. Chapitre 18.

Pour ce qui est de l'incapacité des Mineurs, il faut que le Notaire suive les Dispositions des Coûtumes des Lieux où les Mineurs sont domiciliez ; car c'est la Coûtume du domicile qui fixe l'âge de contracter ou de tester, & qui regle la capacité des personnes.

CHAPITRE IV.

Des Contrats & Obligations que passent les femmes mariées en Païs Coûtumier.

IL y a deux Observations à faire sur les Obligations que passent les femmes mariées en Païs Coûtumier.

La premiere est, que lorsqu'une femme mariée passe quelque Obligation, le Notaire est obligé de lui declarer l'effet des Renonciations qu'elle fait aux Privileges introduits en faveur des femmes qui s'obligent ; comme il a été jugé par Arrêt rapporté par Chenu en ses Reglemens, titre 26. chapitre 140.

Ce qui se doit entendre principalement de la Renonciation au Senatusconsulte Velleïen, dans les Lieux où il a lieu en France.

Pour entendre ce que c'est que ce Senatusconsulte ou Ordonnance du Senat Romain, il faut sçavoir, conformément à ce que j'ai dit dans la Jurisprisdence du Digeste; que les Empereurs Auguste & Claudius avoient, par leurs Ordonnances, ôté aux femmes le pouvoir & la liberté de servir de Cautions à leurs maris. Mais parce qu'on reconnut depuis que les Cautionnemens qu'elles faisoient pour d'autres que pour leurs maris, les faisoient également tomber dans la perte de leurs biens: le Senat Romain défendit toutes sortes d'Intercessions & de Cautionnemens que les femmes pourroient faire pour toutes sortes de personnes, generalement quelconques; ordonnant de plus que ce Senatusconsulte ne serviroit pas seulement aux femmes qui se seroient ainsi obligées, mais aussi à ceux qui les auroient cautionnées, & qui leur auroient donné Procuration de le faire.

Mais par un Edit d'Henry IV. au mois d'Août 1606, il a été défendu aux Notaires d'inserer les Renonciations au Benefice du Velleïen ni aux autres Droits introduits pour les femmes, ès Brevets, Contrats, Obligations, & autres Actes passez pardevant eux, ni d'en faire aucune mention, à peine de suspension de leurs Charges, d'amende arbitraire, & des dépens, dommages & interêts des Parties: ordonnant néanmoins, que les femmes seroient bien & dûëment obligées sans ces Renonciations: Sur quoi il faut remarquer, que depuis cet Edit, le Païs Coûtumier a été exemt de cette formalité & de cette renonciation au Senatusconsulte Velleïen, qui n'a aujourd'hui lieu que dans les Provinces du Païs de Droit Ecrit, & même qui ne sont pas du Ressort du Parlement de Paris; comme aussi dans quelques Coûtumes qui ont sur ce une Disposition expresse, comme celle de Nivernois, qui en l'Article 14. titre des Droits appartenans à gens mariez, veut la Stipulation de la Renonciation expresse à ce Privilege.

La deuxiéme Observation à faire sur les Obligations que passent les femmes mariées en Païs Coûtumier, est qu'une femme mariée ne peut passer aucun Acte, sans être autorisée de son mari. Ainsi en Païs Coûtumier, tout Contrat fait par une femme mariée, sans être expressément autorisée de son mari, est absolument nul de plein droit.

C'est la Disposition precise de l'Article 223. de la Coûtume de Paris & de plusieurs autres.

Il faut que le mot, *autorisée*, soit apposé à l'Acte, à peine de nullité; ce qui est si vrai que l'Acte passé par la femme, & dans lequel le mari auroit parlé, s'il n'étoit pas expressément porté dedans, qu'il l'autorise, seroit absolument nul, & ne pourroit valoir.

Dans le Païs de Droit Ecrit, l'autoriſation du mari n'eſt point requiſe pour les Actes que paſſe une femme mariée, ni en Païs Coûtumier, pour les Teſtamens & Actes de derniere volonté que les femmes font.

Il y a même des Coûtumes, où l'autoriſation expreſſe du mari n'eſt pas neceſſaire dans les Actes qu'une femme paſſe; le conſentement du mari ſuffit : comme Sens, titre 11. article 3. Bar, titre 11. article 170. La Marche, article 198. Xaintonge, titre 8. article 84. Dans ces Coûtumes, pour que l'Obligation, que la femme paſſe, ſoit valable, il ſuffit qu'il apparoiſſe du conſentement du mari, de quelque maniere que ce ſoit, lors de la paſſation de l'Acte.

En Païs Coûtumier, quand un Acte a été paſſé par une femme mariée, ſans l'autorité ou le conſentement du mari, la ratification poſterieure du mari ne rendroit pas l'Acte valable, ſuivant le ſentiment de Pontanus, ſur la Coûtume de Blois, titre 14. article 2.

On demande, ſi l'Obligation de la femme mariée étant nulle, faute d'autoriſation, la Caution qu'elle auroit donnée eſt liberée ?

Monſieur Renuſſon, en ſon Traité de la Communauté, chapitre 7. nombre 30. tient que non; parce que, dit-il, il en doit être de même de la Caution de la femme non autoriſée, que de la Caution d'un Mineur, qui demeure obligée, quoique le Mineur ſe ſoit fait reſtituer.

Il n'y a que les femmes qui ſont unies par le Sacrement de Mariage, legitimement contracté, qui ne peuvent paſſer d'Actes, ſans être autoriſées de leurs maris; d'où il s'enſuit,

I. Que la Fiancée peut valablement s'obliger, ſans être autoriſée de ſon Fiancé, d'autant que la puiſſance maritale ne commence que du jour de la Benediction nuptiale. Il y a cependant quelques Coûtumes qui requierent l'autoriſation du Fiancé; comme celle d'Artois, article 87. & celle de Sedan, article 120. ſur leſquelles Dumoulin dit, que cela eſt contre le bon ſens & la raiſon.

II. Que la femme qui n'eſt unie que par le lien d'un mariage clandeſtin, peut valablement contracter & s'obliger, ſans être autoriſée de ſon mari, ſuivant le ſentiment de Balde, Livre 4. Conſeil 132. C'eſt auſſi le ſentiment de Dumoulin, ſur la Coûtume de Valois, article 94. ſur Angoumois, article 40. ſur la Coûtume du Grand Perche, article 119. Il y en a un Arrêt du 12 Mars 1601, rapporté par M. Auzanet, ſur l'article 234. de la Coûtume de Paris.

Quoique regulierement une femme mariée ne puiſſe contracter, ſans être autoriſée de ſon mari, elle peut néanmoins le faire & s'obliger en quelques cas; par exemple, pour tirer ſon mari de priſon

& d'esclavage. Item, pour doter sa fille en l'absence de son mari, pourvû neanmoins que la Constitution de Dot ne contienne pas un avantage au préjudice des autres enfans.

Ce que nous venons de dire de la necessité de l'autorisation du mari a lieu, quoiqu'il soit stipulé par le Contrat de Mariage, qu'il n'y aura point de Communauté entre les Conjoints : mais si après le mariage contracté, il survient une separation, ou qu'il y ait Clause de separation de biens par le Contrat de Mariage ; la femme peut valablement s'obliger jusques à concurrence de ses meubles & revenus, sans être autorisée de son mari : mais elle ne peut pas faire aucun Contrat tendant à l'alienation de ses immeubles, sans être autorisée ; parce que la separation ne détruit pas la puissance maritale.

Il faut encore remarquer, que la femme, Marchande publique ; c'est à dire, qui fait Marchandise separée de celle de son mari, à son vû & sçû, peut s'obliger pour le fait & dépendance de son negoce, sans être autorisée, & même elle oblige son mari, de la même maniere qu'elle s'oblige elle-même ; suivant l'article 235. & 236. de la Coûtume de Paris : ce qui est de Droit commun, attendu que son mari est censé l'avoir autorisée à cet effet, suivant le sentiment de Dumoulin, sur l'article 168. de la Coûtume de Blois.

CHAPITRE V.

Des Contrats & Obligations que passent les femmes mariées en Païs de Droit Ecrit, & en Normandie.

APrès avoir parlé des Contrats & Obligations passées par les femmes en puissance de mari, en Païs Coûtumier : il faut établir les Maximes qui concernent cette même matiere, par rapport au Païs de Droit Ecrit.

Pour cet effet, il faut observer que les femmes peuvent avoir deux sortes de biens en Païs de Droit Ecrit ; sçavoir, les biens dotaux & les biens paraphernaux.

Les biens dotaux sont ceux qui ont été donnez ou promis en dot au mari, pour soûtenir les charges du mariage, soit par sa femme elle-même, soit par ses parens, ou par des étrangers.

Les biens paraphernaux, sont tous ceux qui n'ont pas été donnez ou promis en dot, soit qu'ils appartiennent à la femme, lors du mariage, ou qu'ils lui soient échûs depuis par Succession, Donation ou autrement,

autrement, tant en directe qu'en collaterale.

La femme, en Païs de Droit Ecrit, a la libre disposition de ses biens paraphernaux, elle les peut vendre, aliener & hypotequer, en s'obligeant même sans le consentement de son mari, sous les exceptions néanmoins qui vont être expliquées.

A l'égard des biens dotaux, quoique le mari soit le maître & proprietaire de la dot pendant le mariage ; néanmoins, suivant la Loi *Julia, de fundo dotali* ; & la Constitution de Justinien faite en consequence. Le fond dotal, de quelque nature qu'il soit, est inalienable, même du consentement de la femme, laquelle peut exercer l'action en éviction.

Les Loix exceptent de cette prohibition les Alienations de la dot faites par la femme, du consentement du mari, pour nourir & secourir son pere en extrême peril, le retirer de prison, ou païer sa rançon, & pour autres causes favorables.

La prohibition de la Loi cesse aussi : 1°. Quand l'immeuble constitué en dot a été vendu par Criées & Subhastations.

2°. Quand un heritage a été donné en dot au mari, pour estimation & pour un certain prix.

3°. Quand par le Contrat de Mariage, il a été expressément convenu que le mari le pourra vendre.

A l'égard des biens paraphernaux, on vient de dire, que la femme les peut aliener, engager & hypotequer, sans le consentement de son mari ; & que les Obligations qu'elle contracte, sont valables. Néanmoins il faut observer, que par le Senatusconsulte Velleïen introduit en faveur des femmes, & par l'Autentique, *Si qua Mulier* : toutes & quantefois que les femmes se trouvent obligées pour le fait d'autrui, pour quelque cause que ce soit, même pour dettes privilegiées, soit en Fidejussion, pures Ventes, Echanges & autres Contrats ; tels Contrats & Obligations sont declarez nuls.

Ce qui reçoit néanmoins les exceptions suivantes.

La premiere est, lorsque la femme a occasionné le Prêt, ou quand en s'obligeant, elle a reçû les deniers contenus en l'Obligation pour satisfaire à la dette d'autrui, soit qu'après elle les perde, ou qu'elle les conserve, elle est indubitablement non-recevable à s'aider du Velleïen, suivant la Loi, *Sed si ego cum muliere*, & la Loi *Bona fide*, *ff. ad Senatusconsf. Velleïan.*

La deuxiéme est, lorsque la femme s'étant obligée pour le fait d'autrui, elle ratifie l'Obligation, étant en majorité suivant la Loi, *Si Mulier perfectæ ætatis*, *Cod. eodem titulo.*

Mais si elle s'est obligée pour le fait de son mari, toutes les Rati-

fications qu'elle fait par la suite, ne la peuvent empêcher de s'aider du Senatusconsulte Velleïen, suivant le sentiment d'Accurse.

La troisiéme exception est, quand la femme use de ruses, pour tromper ses Créanciers ; comme quand elle s'oblige au Créancier de celui à qui elle doit, moyennant la Quittance qui lui est passée de sa dette, elle ne peut pas s'aider du Velleïen suivant la Loi, *Et primo* 2. § *Sed ita demùm* ; & la Loi, *Si decipiendi*, *ff. eodem.* Car, disent les Glossateurs, la foiblesse des femmes a merité que les Loix s'interpretent en leur faveur ; mais elles sont indignes de cette grace, quand elles mettent l'artifice en usage.

La quatriéme exception est, quand la femme reçoit récompense, pour une Obligation qu'elle contracte pour autrui ; car n'y étant point entrée gratuitement, l'exception du Velleïen ne lui pourra pas servir, suivant la Loi, *Antiquæ*, *Cod. eodem.*

La cinquiéme est, lorsque la femme, sans être obligée precedemment, a actuellement païé, suivant la Loi premiere au Code *eodem.*

La sixiéme exception est, quand la femme s'oblige pour causes favorables, comme pour Constitution de dot, & autres semblables, suivant les Loix 12. penultieme & derniere, au Code *eodem.*

La septiéme est, lorsque la femme est Marchande publique, ou qu'elle tient Hôtellerie ; elle ne peut pas aussi s'aider du Velleïen, elle peut même être contrainte par corps, suivant le sentiment de Boërius, Declaration 349.

Enfin, quand la femme en s'obligeant & contractant, a expressément renoncé au Velleïen ; & si elle est mariée, qu'elle ait renoncé aux Autentiques, *Si qua Mulier*, & *Sive à me*, elle ne peut plus se servir du Privilege du Senatusconsulte & des Autentiques, pourvû que le tout lui ait été donné à entendre par le Notaire qui a passé l'Acte, & qu'il en soit fait mention expresse.

Dans les Païs regis par le Droit Ecrit, qui sont du Ressort du Parlement de Paris, comme le Bugey, une partie de l'Auvergne, les Provinces de Lyonnois, Mâconnois, Baujollois & Forêt, les femmes se peuvent obliger valablement pour autrui, sans faire aucune renonciation ; parce que le Senatusconsulte Velleïen a été abrogé par l'Edit d'Henry IV. du mois d'Août 1606, registré au Parlement de Paris le 22 Mai 1607 ; & qu'il a même été fait defenses aux Notaires de plus faire mention de pareilles Renonciations.

Cet Edit n'a derogé qu'au Senatusconsulte Velleïen, & non pas à la Loi *Julia* ; c'est pourquoi les Obligations que les femmes contractent dans ces Païs, sont valables, en-tant qu'elles ne contiennent point d'alienation de leur fond dotal.

Mais le Roi a donné une Declaration precise, en faveur du Commerce pour les Villes de Lyon, Païs Lyonnois, Mâconnois, Baujollois & Forêt, par laquelle il a abrogé la Loi *Julia*.

Cette Declaration est du mois d'Avril 1664, registrée le 20 Août de la même année.

Elle porte, que toutes les Obligations ci devant passées, & qui se passeront à l'avenir, sans aucune force ni violence, par les femmes mariées, dans la Ville de Lyon, Païs Lyonnois, Mâconnois, Forêt & Baujollois, sur lesquelles aucun Arrêt n'est encore intervenu, seront bonnes & valables; & que par icelles, les femmes ayent pû par le passé, & puissent à l'avenir obliger valablement, sans aucune distinction, tous & chacuns leurs biens dotaux & paraphernaux, mobiliaires & immobiliaires, sans avoir égard à la Disposition de la Loi *Julia*, qui est abrogée à cet égard.

Il reste à observer, qu'en Normandie, la Loi *Julia* & le Senatusconsulte Velleïen y sont observez, non pas de la même maniere que dans les Païs de Droit Ecrit, parce que la femme autorisée de son mari, qui s'est engagée, qui a aliené ou vendu son bien dotal en Normandie, n'a pas l'Action en éviction, comme en Païs de Droit Ecrit; mais elle doit se pourvoir premierement en garantie contre son mari & ses biens; & après l'avoir discuté, elle revient contre l'Acquereur. Mais aussi on observe en Normandie, le Senatusconsulte Velleïen, avec plus de rigueur que dans les Païs de Droit Ecrit; puisque quelques Renonciations qu'on fasse faire aux femmes qui contractent Obligation pour autrui, l'Obligation sera toûjours declarée nulle.

CHAPITRE VI.

Si un Prisonnier peut passer quelque Obligation valable.

COmme cette question se doit decider par les circonstances, il est impossible d'établir à cet égard une Jurisprudence certaine; cependant on peut dire absolument, que l'Obligation faite par un Prisonnier, est valable; car il peut faire un Testament en prison, suivant la Loi 9. *ff. Qui Testam. facere possunt*; & l'Autentique, *Si captivi. Cod. de Episc. & Cleric.* même le Prisonnier pour crime, après l'Accusation, pourvû qu'il meure avant la Condamnation, suivant cette même Loi, ou après l'Appel par lui interjetté de la Sentence,

s'il decede pendant l'Appel. Ces Loix sont conformes à nôtre usage, suivant le sentiment de Godefroy, sur l'Autentique cité ci-dessus. Or si un Prisonnier a la faculté de tester, il faut conclure qu'il peut pareillement contracter, & passer valablement Obligation.

Il se trouve cependant quelques Auteurs, comme Gail, qui dit, Livre 1. Observation 22. que l'Obligation passée en Prison, n'est point obligatoire ; mais cette Proposition n'est pas absolument vraie, si ce n'est dans certains cas, & suivant les circonstances : Par exemple, si un Prisonnier detenu dans les Prisons d'un Seigneur, dans ses Terres, & à sa poursuite ou de ses Officiers, traitoit ou transigeoit avec ce Seigneur ou ses Officiers, l'Obligation seroit nulle.

On ajoûte même, que l'Obligation ne laisseroit pas d'être nulle, quand ce Prisonnier auroit ratifié en pleine liberté ; parce que l'on presume en ce cas, que la ratification est une suite de la crainte & de la vexation.

Il y a sur cela des Arrêts du Parlement de Grenoble, rapportez par Guy Pape, quest. 113. 253. & 326.

Cela est conforme à l'autorité de François Marc, tome 2. question 377. où il dit, que les Ratifications d'Actes faites par les Prisonniers, après être sortis de Prison, ne sont point obligatoires, & doivent être regardées comme des suites d'Actes extorquez par force, & passez par crainte.

Par ces mêmes raisons, l'Obligation faite par un Prisonnier au Geolier, seroit nulle, pour ce qui excederoit les frais de nourriture & geolage, à cause de l'autorité que de telles personnes ont sur l'esprit des Prisonniers, & même sur leur personne. De même toute Transaction, Promesse ou Convention passée en Prison par le Debiteur à un Créancier, peut être annullée, si le Créancier ne justifie d'une cause legitime d'obliger son Debiteur ; parce qu'on presume que celui qui est detenu en Prison, fait tout par crainte, particuliement avec son Créancier, d'autant que la Prison en elle-même est une juste cause de crainte ; il y a plus, c'est que la crainte seule d'être emprisonné, donneroit lieu à la restitution, suivant la Loi 7. § 1. & la Loi derniere, §. 1. au même Titre, D. *Quod metus causa.* Mais au contraire les Prisonniers peuvent valablement s'obliger, même au profit de ceux qui les ont fait emprisonner, quand l'emprisonnement est fait d'autorité de Justice, & pour cause juste, suivant la Doctrine de Bartole.

Au reste, comme nous avons dit ci-dessus, lorsqu'un Prisonnier passe le moindre Acte, on doit lui faire faire entre les deux Guichets, comme lieu de liberté ; ce qui doit être exprimé dans l'Acte, sous peine de nullité.

CHAPITRE VII.

De quelles choſes on peut contracter.

LA ſeconde choſe à obſerver dans la paſſation des Actes, eſt la qualité des choſes, dont les Parties contractent.

En effet, il y a des choſes qui ne tombent point dans le Commerce, & dont il n'eſt pas permis de contracter. Telles ſont les choſes ſaintes, comme les Vaſes ſacrez, les Reliques, les Egliſes, les Cimetieres, &c. qui ne peuvent être vendus, échangez ni hypotequez.

Il en eſt de même des choſes qui ſont au public, comme les Places publiques, les Murailles des Villes, les Rivieres navigables, les Ports de Mer, &c. Les choſes qui appartiennent aux Communautez Religieuſes & Laïques, & celles qui appartiennent au Fiſc, & qui font partie du Domaine du Prince, ſont inalienables, ſinon à certaines conditions.

On peut ajoûter, que les perſonnes ſont libres en France, & qu'il n'eſt pas permis de ſe vendre ſoi-même pour ſervir d'eſclave, ni de vendre d'autres perſonnes; il eſt ſeulement permis de loüer ſon travail & ſon induſtrie, & d'en tirer du profit.

A l'égard des choſes privées, chacun eſt le maître de diſpoſer de ce qui lui appartient : mais à l'égard de celles qui appartiennent aux autres, nous n'en pouvons diſpoſer qu'en vertu de leur Procuration.

Sur quoi il faut obſerver, qu'un Notaire ne doit point recevoir un Acte, par lequel une perſonne vend ou diſpoſe du bien d'autrui, ſans Procuration, ou du moins ſans ſe faire fort de lui ; autrement ce ſeroit un Acte manifeſtement nul & illuſoire.

On peut contracter des Droits, qu'on a en vertu d'un Titre, dont on peut faire ceſſion & tranſport.

A l'égard des Droits ſur un Benefice, On ne peut en traiter pour argent ; cela rendroit la Convention ſimoniaque & nulle.

On peut contracter pour raiſon des Servitudes réelles impoſées ſur un heritage : comme auſſi vendre par avance une ſimple eſperance : ainſi on peut ceder à un autre le profit qu'on eſpere tirer d'une ſocieté.

CHAPITRE VIII.

Des Conventions licites, & de celles qui ne le sont pas.

IL reste à expliquer la difference des Conventions ; de celles qui sont licites, & de celles qui ne le sont pas.

Les Conventions licites, sont celles qui sont faites des choses qui tombent dans le Commerce, & dont on peut contracter, soit que la personne soit capable de contracter ou non. Car quoiqu'un Mineur ne puisse contracter, sans l'autorité de son Tuteur, ni une femme sans l'autorité de son mari ; néanmoins les Obligations qu'ils ont fait ne s'appellent pas proprement illicites, quoiqu'elles soient nulles ; parce qu'à l'égard du Notaire il peut être trompé par le Mineur qui se dit majeur, & par la femme qui ne lui dit pas qu'elle est mariée.

Mais l'Acte est illicite à l'égard du Notaire, quand l'Ordonnance lui défend precisément de le passer. Ainsi est-il des Contrats usuraires, qu'un Notaire ne doit pas recevoir, ni ceux faits contre les bonnes mœurs ; comme un Contrat de Vente d'une chose sacrée, ou un Acte par lequel l'un des Contractans, moïennant une somme, s'obligeroit envers l'autre de faire un crime, ou de tromper un autre, ou de lui faire tort par quelque mauvais artifice, parce qu'un Notaire ne doit pas prêter son ministere pour nuire, & que le dol est toûjours exclus dans les Conventions.

Il n'est pas permis de vendre des Droits successifs avant que la succession soit échûë, parce qu'il est contre les bonnes mœurs de transiger de la succession d'une personne vivante, si ce n'est qu'elle y consente, ou que la renonciation se fasse par un Contrat de Mariage.

On sçait assez qu'il n'est pas permis aux Notaires de passer aucun Acte contre l'interêt de l'Etat, du Roi, du Public, même contre celui de sa propre Communauté, parce que ce seroit une prevarication ; & un Notaire qui auroit reçû un Contrat de chose reprouvée de droit, & mauvaise par elle-même, comme un Contrat usuraire, une Obligation contenant simonie, ou tendante à récompenser quelque crime, courroit risque d'être privé de son Office, & même d'être puni corporellement, suivant la qualité de la chose dont il s'agiroit.

On ne peut aussi recevoir que les Conventions des Parties faites li-

brement & ſans contrainte, & non celles extorquées par violence ou par menace; parce que ce qui eſt ſigné par force, ne peut paſſer pour une Convention, dont la condition eſſentielle eſt la liberté de la faire, ou de ne la pas faire.

Mais ſi le conſentement n'eſt pas libre de la part d'un des Contractans, parce qu'il y a erreur de fait de ſa part; en ce cas le Notaire n'en eſt pas reſponſable, non plus qu'il ne l'eſt pas de la lezion manifeſte, en cas de vente, parce que chacun eſt maître de ſon bien: il ne doit pourtant pas paſſer une Obligation ſans cauſe, comme un Contrat de Vente, ſans qu'il y ait un prix ſtipulé.

On ne peut auſſi recevoir l'Obligation d'une perſonne interdite, & on doit avertir ceux qui contractent avec elle, de cette interdiction, qui n'eſt ſignifiée qu'à cet effet; ainſi qu'il a été déja dit.

Par Arrêt du 29 Decembre 1659, la Cour a fait défenſes aux Notaires de recevoir des Actes de promeſſes de mariage par paroles de preſent; c'eſt-à-dire, une promeſſe reciproque, par laquelle deux perſonnes, ſur le refus à eux fait par les Archevêques & Evêques, leurs Grands Vicaires ou Curez, de leur conferer le Sacrement de Mariage; declarent qu'ils ſe prennent pour mari & femme, parce que ce ſeroit autoriſer les Mariages clandeſtins. Ce qui a été confirmé par un Arrêt de Reglement, du 5 Septembre 1680, ſignifié au Syndic des Notaires de Paris, à la requête de Monſieur le Procureur General; & ce à peine d'interdiction contre le Notaire.

Par Edit du mois d'Août 1661, il a été défendu aux Particuliers de donner à l'avenir aucuns deniers comptans, heritages ou rentes aux Communautez Eccleſiaſtiques regulieres ou ſeculieres, à l'exception de l'Hôtel Dieu de Paris, de l'Hôpital General, de celui des Incurables, à condition d'une rente à fond perdu; c'eſt-à-dire, viagere durant la vie du Donateur: Et défenſes ont été faites aux Notaires de recevoir tels Contrats de Conſtitution.

Par Arrêt de Reglement du 9 Mars 1620, ſignifié au Syndic des Notaires; il leur a eté fait défenſes d'inſerer à l'avenir dans les Contrats & Obligations conçûs pour prêt, la declaration de majorité, & les Extraits Baptiſtaires qui leur ſeront preſentez pour la prouver, à peine de nullité, & d'en repondre en leur propre & privé nom: cet Arrêt a été ſuivi d'un autre rendu le 26 Mars 1624, par lequel fut fait défenſes à toutes perſonnes de prêter de l'argent aux enfans de famille, étans en puiſſance de pere & de mere, bien qu'ils ſe declarent majeurs, & mettent entre les mains du Créancier leurs Extraits Baptiſtaires, pour juſtifier leur majorité, à peine de nullité des Promeſſes & Obligations, & de punition corporelle. Il ſeroit à ſouhaiter

qu'un Reglement si utile fût plus exactement observé. Voyez Brodeau, sur Monsieur Loüet, lettre M. Sommaire 4. nombre 4.

CHAPITRE IX.

De l'Usure.

APrès avoir parlé des Conventions illicites, j'ai crû qu'il étoit à propos de parler des Conventions usuraires, qui quoique très-frequentes, n'en sont pas pour cela plus licites, ni moins criminelles.

C'est pourquoi il est bon qu'un Notaire soit parfaitement instruit de ce qui est usuraire & de ce qui ne l'est pas ; afin qu'il ne participe pas au crime de celui qui voudroit commettre usure, & qu'il s'abstienne de passer un Contrat qui seroit usuraire.

On trouvera peut-être que je me suis un peu trop étendu sur cette matiere ; mais elle est de si grande consequence, & la pratique en est si frequente, que j'ai crû devoir en expliquer tous les principes, pour ne laisser aucun doute à ceux qui voudroient s'en instruire.

L'Usure se prend ici, ou pour la Convention & le Contrat usuraire, ou pour le gain illicite, qui est comme le fruit de l'argent ou d'autre chose prêtée.

On définit l'usure un gain au-delà du sort principal de l'argent ou de la chose prêtée, tiré & exigé par le Prêteur, en consequence du prêt qu'on en fait ; ainsi l'usure n'est autre chose que le prix de l'usage de l'argent prêté, & un accroissement qui en provient.

Sur quoi il faut remarquer, que l'usure ne se commet proprement que dans le prêt, c'est-à-dire, en consequence de l'usage qu'on accorde à quelqu'un de choses qui se consomment par l'usage.

Pour qu'il y ait usure, il faut que ce qui est payé par delà le sort principal, soit payé par convention, ou que la chose n'ait été prêtée par le Créancier, qu'avec intention d'en recevoir du profit ; car si ce profit étoit gratuitement donné par le Debiteur en reconnoissance, il n'y auroit point d'usure.

L'usure se commet, soit que le prêt consiste en argent monnoïé ou en autres choses ; & soit que le profit se tire de l'augmentation des choses de même nature que celle qui a été prêtée, ou qu'elles soient d'une autre nature.

L'usure a été divisée par quelques Auteurs, en compensatoire, punitoire & lucrative.

L'usure compensatoire est ce qui se paie en argent, par le Preneur au pardessus du sort principal, pour raison du dommage causé, ou du gain cessant; ce n'est pas proprement un usure, mais une compensation juste & legitime; comme quand le Vendeur d'un heritage stipule que les interêts de l'argent lui seront païez jusqu'au païement actuel du prix convenu; ces interêts ne peuvent pas être considerez comme usuraires, puisqu'ils tiennent lieu des fruits de l'heritage vendu.

L'usure punitoire est celle qui est dûë, faute par le Debiteur d'executer ce qu'il avoit promis dans le tems convenu; comme quand il y a une peine apposée à un Bail emphitéotique, faute par le Preneur de païer la redevance au tems convenu, ou celle qui est apposée aux dernieres volontez, contre ceux qui manquent de les accomplir.

L'usure lucrative, est le gain & le profit qui se tire du prêt.

Sans entrer dans ce qui s'observoit par les Loix Romaines, touchant l'usure, nous dirons ici que les usures lucratives sont défenduës, tant par le Droit naturel, que par le Droit divin & par le Droit Ecclesiastique.

Cette usure est défenduë par le Droit naturel, parce que c'est un gain qui repugne à la raison & à l'équité, vû qu'il se prend de l'argent, qui est sterile de sa nature, & qui ne produit rien par lui-même; & on ne peut pretendre avec raison qu'il produise du profit, puisque son usage ne consiste que dans la consomption. D'ailleurs, l'équité naturelle ne permet pas d'exiger de son Debiteur plus que ce qu'on lui a prêté; & en agir autrement, c'est vendre l'usage d'une chose qui n'est plus à celui qui la donne, ou pour mieux dire, qui la prête, puisque cette chose passe dans le même moment dans le domaine & dans la possession de celui qui la reçoit.

Enfin, il n'y a rien de plus contraire à l'équité naturelle, que de faire tort aux autres pour nous procurer quelque avantage.

Et l'usure, selon les Peres de l'Eglise, est une espece de larcin, en sorte que, selon eux, entre les vols & les usures, il n'y a d'autre difference, sinon que le larcin se fait furtivement, & malgré celui à qui il est fait; & que l'usure se tire du consentement de celui qui l'a promise; mais c'est un consentement forcé & contraint, qui n'en purge pas le vice, & qui ne met pas à couvert de l'injustice, qui en est inseparable, ceux qui l'exigent & qui la reçoivent.

Que l'usure soit défenduë par le Droit divin, la preuve n'en est pas difficile. Dieu défendit aux Egyptiens d'accabler son Peuple d'usure, ainsi qu'il est dit au Chapitre 22. de l'Exode, verset 25.

Il défendit d'exiger de son Prochain, plus qu'on ne lui a prêté,

& de lui prêter à usure, ainsi qu'il est porté au Chapitre 25. du Levitique, versets 36. & 37.

Il défendit à son Peuple de se prêter à usure les uns aux autres de l'argent, & toute autre chose ; lui permettant neanmoins de le faire à l'egard des Etrangers. *Tu ne donneras point*, dit le Texte Sacré, *ton argent à ton frere à usure :* Deuteronome 23. versets 19. & 20. A quoi on peut ajoûter ce que le Prophete David dit au Pseaume 14. versets 1. & 6. & au Pseaume 54. versets 10. & 12. sur lesquels on peut voir la Remarque de saint Augustin : comme aussi, ce que dit le Prophete Ezechiel, Chapitre 16. versets 8. & 13. & Chapitre 22. verset 12.

L'Evangile défend aussi l'usure expressément, dans saint Luc, Chapitre 6. verset 4. ce qui suffit pour prouver que l'usure est un peché selon la Loi de Jesus-Christ.

Une infinité de Conciles l'ont precisément decidé, aussi-bien que plusieurs Souverains Pontifes, & la plûpart des Peres de l'Eglise, qui se sont si fort recriez contre.

C'est aussi par toutes ces raisons que nos Rois l'ont défenduë si rigoureusement par leurs Ordonnances. Mais sans entrer ici dans le détail des peines établies contre les Usuriers, nous remarquerons seulement qu'ils sont obligez à la restitution des usures qui leur ont été païées, & qu'ils ne les peuvent retenir, quand bien même le Debiteur ne les repeteroit pas, parce qu'ils ne peuvent pas retenir ce qui n'est pas à eux.

Quand l'usure est prouvée, les Juges ordonnent toûjours la restitution, quoiqu'elles ayent été païées volontairement, & ils les imputent sur le principal : D'où il s'ensuit, que si les interêts usuraires égaloient le principal, le Debiteur seroit absolument quitte de tout, & l'Obligation seroit declarée entierement acquittée par le moïen de l'imputation.

Il y a plus, c'est que si les interêts païez excedoient le principal, le Créancier qui seroit convaincu de les avoir reçûs, seroit condamné à les restituer, ayant reçû ce qui ne lui étoit pas dû. Voyez Monsieur Loüet, lettre I. nombres 8. 9. 10. & 11.

Au reste l'usure ne peut être couverte, ni par païement volontaire, ni par Transaction, ni par aucun Jugement qui seroit intervenu dessus.



CHAPITRE X.

Des Conventions qui rendent le prêt usuraire.

IL seroit inutile de prouver que l'usure est absolument défenduë, si l'on ne faisoit connoître quels sont les cas où il y a veritablement usure : car la morale de quantité de personnes, même de ceux qui se mêlent de diriger les consciences, est si relâchée, qu'elle leur a fait imaginer des detours & des subtilitez, pour conclure qu'il n'y a point d'usure dans des negociations qui ne laissent pas d'être veritablement usuraires. Ainsi il est bon de donner là-dessus tous les éclaircissemens possibles.

C'est une regle generalement reçûë, que toute Convention, par laquelle il a été accordé que le Debiteur sera tenu de donner à son Créancier quelque chose au-delà du sort principal, est usuraire : ainsi toute promesse de païer les interêts d'une somme prêtée, est illicite, comme il a été jugé par plusieurs Arrêts.

Il est donc constant qu'il y a usure, lorsque le Créancier exige quelque chose du Debiteur, au-delà de la somme par lui prêtée, en consideration du tems qu'il lui donne pour la païer.

Ce n'est point au Créancier à entrer dans l'usage que son Debiteur a fait de l'argent qu'il prête, & s'il lui procure du profit ; il suffit qu'il n'y ait point d'alienation du sort principal, pour qu'il y ait usure. Ainsi quoique les deniers empruntez par le Debiteur, ayent été en même instant par lui emploïez en achat d'heritages, dont, par consequent, il doit tirer un profit annuel ; néanmoins les interêts n'en peuvent être stipulez ni dûs, sinon du jour de la demande en Justice.

Les interêts qui procedent d'une cause qui n'en doit point produire, sont toûjours illicites, soit qu'ils consistent en argent, ou en autre chose qui peut être estimée à certain prix, comme marchandise, nourriture, & autres choses semblables.

C'est aussi une Convention usuraire, que celle par laquelle celui qui emprunte, se charge de rendre à son Créancier un service, qu'on peut estimer à prix d'argent ; par exemple, qu'il fera ses affaires gratis. Il faut dire la même chose de la Convention par laquelle un Debiteur s'obligeroit de païer à son Créancier une somme, ou les interêts, faute de païer le sort principal dans le tems convenu.

Il y a pareillement uſure, lorſque quelqu'un prête du bled, à condition qu'il ſera rendu en même quantité, quand le prix en ſera augmenté ; parce que c'eſt un gain certain, à la charge duquel le prêt a été fait.

Mais on peut prêter du bled, dans le tems de la cherté, au prix qu'il vaut pour lors, & ſtipuler qu'on en rendra une plus grande quantité, ſi le prix en diminuë, juſqu'à concurrence de ſa valeur, au tems du prêt. Cette derniere convention eſt valable, parce que celui qui prête ſon bled dans le tems de la cherté, n'eſt pas cenſé avoir voulu tirer de l'uſure du prêt ; mais il a ſeulement donné ſon bled à credit, pour lui être rendu ſuivant ſon prix, en ſorte que s'il n'en profite pas, il n'en ſouffre aucune perte.

Quand on prête de l'argent à interêt à une Societé, dans laquelle on n'eſt intereſſé pour aucune part, en ſorte que la perte de l'argent regarde uniquement ceux qui compoſent la Societé ; on ne peut douter qu'il y ait uſure. Mais ſi l'on prête à un certain interêt ſon argent à une Societé, à l'effet d'être tenu de la perte qui pourra arriver, pour lors il n'y a point d'uſure. La raiſon eſt, que telle negociation n'eſt pas un prêt, qui de ſa nature doit être gratuit ; mais c'eſt mettre de l'argent dans une Societé, pour le faire profiter, & en même tems courir le riſque du profit ou de la perte.

La Convention par laquelle celui qui emprunte de l'argent, baille un heritage à ſon Créancier, à la charge qu'il en joüiſſe, & que les fruits lui appartiendront pour l'interêt de ſon argent, eſt appellée antichreſe. Cette paction étoit permiſe par le Droit Romain, mais elle eſt défenduë parmi nous, comme étant uſuraire ; & on oblige le Créancier d'imputer ſur le principal les fruits qu'il a perçûs.

CHAPITRE XI.

Si une ſomme dûë par Billet ou Obligation, peut produire des interêts, en conſequence d'une demande judiciaire, qui en eſt faite.

QUoique ſuivant ce que nous avons dit ci-deſſus, un Créancier ne puiſſe exiger aucune choſe de ſon Debiteur, au-delà de la ſomme par lui prêtée, parce que tout prêt doit être gratuit ; neanmoins quand le Prêteur demande en Juſtice l'argent qui lui eſt dû

avec demande d'interêts, à faute de païement; alors les interêts commencent à courir du jour de la demande judiciaire; en effet la qualité de la dette est alors changée, ce n'est plus un prêt gratuit, mais forcé, puisque le Créancier demande son argent, & qu'on le retient malgré lui; en sorte que les interêts sont dûs, non pas par la nature du Contrat, mais par l'Ordonnance du Juge, qui impose la peine de l'interêt à celui qui ne satisfait pas à sa dette & à sa promesse. Ainsi dans ce cas l'interêt ne procede point du simple prêt, qui par lui-même n'est pas capable d'en produire; mais de la Coûtumace du Debiteur, que le Juge punit, en le condamnant aux interêts de la somme demandée, jusqu'à l'entier & actuel païement d'icelle.

Pour donner lieu à ces interêts, & les rendre legitimes, il faut que la somme demandée soit dûë legitimement, & que la demande en soit faite en Justice, & encore que par l'Exploit le Créancier en demande les interêts, autrement ils ne seroient point dûs, & ne pourroient être adjugez que du jour d'une autre demande qui en seroit faite: ce qui est si vrai, que la demande du principal, avec protestation des interêts, ne seroit pas une juste cause, pour que le Juge y pût condamner.

La seule demande judiciaire ne suffit pas pour faire courir les interêts d'une somme dûë par l'Obligation, il faut le faire prononcer par Sentence du Juge, la demande seule ne pouvant produire d'interêts, sans une Sentence qui les adjuge.

C'est ce qui a été jugé par Arrêt du 9 Mars 1607, en l'espece duquel il y avoit eu demande des interêts, mais non contestée ni poursuivie, & incontinent après le Debiteur s'étoit volontairement obligé aux interêts, pour avoir quelque délai: L'Arrêt jugea que les interêts n'étoient point dûs, & que ceux qui avoient été volontairement païez, devoient être imputez sur le principal.

Comme la demande des interêts ne suffit pas sans une Sentence, qui les adjuge; aussi la seule Sentence & Condamnation volontaire de païer les interêts d'une somme dûë par Obligation; ne suffit pas, s'il n'y a une demande precedente d'interêt; ainsi qu'il a été jugé par Arrêt du 16 Mai 1628. Voyez Monsieur Le Prêtre, Cent. 2. chap. 27. & les Notes, & Monsieur Loüet & Brodeau, lettre I. nomb. 8. & 9.

On tient que la demande & condamnation d'interêts, obtenuë contre un des Coobligez personnellement & solidairement, vaut contre tous les autres Coobligez, quoiqu'ils n'ayent point été poursuivis; comme il a été jugé par Arrêt du 16 Avril 1630: & ce qui est à remarquer, c'est qu'il y avoit plus de vingt ans de distance entre la condamnation d'interêts, obtenuë contre un des Coobligez, & la

poursuite faite contre l'autre, qui offroit de païer le principal & soûtenoit ne point devoir d'interêts. Voyez Brodeau, sur Monsieur Loüet, lettre P. Sommaire 2. & Henris tome 2. livre 4. question 40. avec les Notes de M. Bretonnier.

CHAPITRE XII.

Si c'est usure que de prêter de l'argent à gros interêt à celui qui doit passer les Mers, ou qui emploïe cet argent à un Negoce Maritime.

IL arrive quelquefois qu'on prête de l'argent à celui qui doit passer les Mers, & faire des Voïages de long cours, ou pour que cet argent soit emploïé à l'achat de Marchandises, qui doivent être envoïées par Mer dans les Païs éloignez; & pour lors on stipule, que le Vaisseau étant arrivé, sans naufrage, au lieu destiné, on rendra l'argent avec un gros interêt; & qu'au contraire, si le Vaisseau fait naufrage, l'argent sera perdu pour le Créancier, sans aucun interêt; sur quoi on demande, si un tel prêt est usuraire?

L'interêt dans ce cas n'est point usuraire, parce qu'il n'est pas promis pour le prêt simplement, mais à cause du peril & du hazard que courre le Créancier de perdre entierement l'argent qu'il prête.

De plus, c'est plutôt un fait de Societé ou de Commerce, où chacun risque à perdre ou à gagner, qu'un prêt; ainsi puisque le Créancier prend sur lui le peril de l'argent qu'il prête, ce qui est contre la nature du prêt, il est juste qu'il en puisse tirer un interêt même considerable, si le Vaisseau revient sans faire naufrage, & qu'il participe au gain que son Debiteur a fait, à l'occasion de l'argent qu'il lui a prêté.

Ces sortes de Contrats se nomment, *Contrats à la Grosse Avanture, Contrats à la Grosse*, ou *Contrats à Retour de Voïage*; ils sont permis & autorisez par l'Ordonnance de la Marine de 1681: le Lecteur qui souhaitera s'instruire à quelles conditions ces sortes de Contrats se peuvent faire, peut consulter le Titre V. Livre 3. de ladite Ordonnance, avec les Commentaires qui ont été fait.



CHAPITRE XIII.

Si on peut donner à interêt les deniers pupillaires.

PAr le Droit Romain, les usures pupillaires étoient permises ; c'est-à-dire, qu'il étoit permis d'exiger des interêts pour le prêt de deniers appartenans à des Mineurs & à des Pupilles ; mais le Droit Canonique est contraire, & ne permet point l'usure dans ce cas, puisqu'il le défend generalement & indistinctement ; & qu'il decide, qu'il n'est pas permis de pecher, pour procurer quelque avantage à d'autres. C'est le sentiment de Covarruvias, *Lib.* 3. *cap.* 2. de Molina, *Disput.* 224. *n.* 19. & de plusieurs autres Docteurs & Canonistes.

Cependant un usage contraire s'étoit introduit, en sorte que depuis long-tems on tenoit comme une maxime certaine, que les deniers des Mineurs pouvoient être baillez à interêt par Cedules & Obligations, parce qu'ils ne doivent point être oisifs, attendu la faveur des Mineurs.

Cet usage a été autorisé par plusieurs Arrêts, rapportez par Monsieur Le Prêtre, Centurie 4. chapitre 14. qui ont permis aux Tuteurs de donner les deniers de leurs Mineurs à interêts, pour un tems, comme jusqu'à leur majorité ; ce que la faveur particuliere des Mineurs avoit introduit contre la rigueur des Canons & des Conciles, qui l'ont défendu expressément.

Plusieurs de nos Docteurs François n'ont pas approuvé cet usage, comme étant contraire à l'équité & au droit naturel.

Charondas, sur le Code Henry III. livre 6. titre 21. article 2. reconnoît que c'est une usure & un Contrat illicite, que de tirer profit des deniers des Mineurs, sans alienation du principal. Coquille, sur le Chapitre 21. de la Coûtume de Nivernois, Article 15. est de même avis, & cette opinion est la plus sûre.

Il s'est presenté une question, sçavoir, si le mari d'une femme mineure peut donner par Contrat de Constitution, les deniers appartenans à sa femme, avec cette Clause expresse de rembourser le sort principal, après un certain tems, arrivant la majorité de sa femme ?

Dans l'espece, un mari avoit reçû le remboursement d'une rente appartenante à sa femme mineure, n'ayant pas encore vingt-deux ans : la somme étoit de trois mille livres ; il prête la somme à un Particulier, par un Contrat de Constitution, par lequel au commence-

ment la rente est stipulée perpetuelle & annuelle ; & à la fin du Contrat cette Clause est inserée : *Qu'attendu que les deniers donnez à Constitution par le present Contrat, proviennent du rachat d'une rente, &c. appartenante à ladite Damoiselle laquelle étoit mineure, le Constituant s'obligeoit & promettoit faire le rachat de ladite rente, &c. dans trois ans, au jour de auquel arrivoit la majorité de ladite Damoiselle, &c.* Les trois ans étant échûs, pendant lesquels le Debiteur avoit païé les arrerages de ladite rente, le mari Créancier fait faire commandement au Constituant de lui païer & rembourser le sort principal de ladite rente, en execution du Contrat. Par Arrêt donné en la Grand' Chambre en 1684, le mari fut debouté de sa demande ; & il fut jugé, que le Debiteur ayant toûjours païé les arrerages, ne pouvoit être contraint au rachat de la rente.

Et depuis il a été jugé, contre l'ancien usage, que le Tuteur ne pouvoit pas même donner les deniers de son Mineur à interêt. Cet Arrêt a été rendu en la Grand' Chambre, Sur les Conclusions de Monsieur l'Avocat General Chauvelin, le 7 Mai 1714.

Ainsi la Cour a jugé par cet Arrêt, que les deniers pupillaires ne peuvent point produire d'interêts, sans alienation du principal, & que les interêts qui auroient été païez en consequence d'un tel prêt sans alienation, doivent être imputez sur le principal, sauf le recours du Mineur, contre le Tuteur : Et la Cour ordonna, que l'Arrêt seroit lû & publié, & serviroit de Reglement.

CHAPITRE XIV.

Si les interêts de la dot d'une femme sont dûs.

LEs deniers dotaux de la femme produisent interêt de droit, sans demande ni condamnation, & sans qu'il soit besoin de les stipuler : Ce qui a lieu tant contre les pere & mere de la femme, qui ont promis la dot, que contre le mari, lorsqu'il s'agit de la restitution de la dot.

A l'égard des pere & mere qui ont promis la dot, cela est sans difficulté : Premierement, parce que les fruits de la dot sont acquis au mari, du jour de la celebration de Mariage, & cela à cause des charges du Mariage, dont le mari est chargé : Secondement, parce que la dot tient lieu de legitime à la fille : Or les interêts de la legitime, sont considerez comme les fruits & les revenus d'une succession,

sion, qui s'augmentent & font un capital au profit de ceux qui en ont la proprieté.

Ainsi les interêts dûs au jour du decès du mari qui n'en auroit point fait de demande, ne sont point presumez remis; mais au contraire ils sont dûs à ses heritiers, comme faisant partie de sa succession : Ce qui a lieu même, quand la dot a été promise par une autre personne que par les pere & mere de la fille.

Il est si certain que les interêts de la dot sont dûs au mari, que si pour sûreté de la dot un heritage a été donné en gage au mari, avec convention d'en percevoir les fruits jusqu'au païement de la dot, cette Convention est valable en ce cas, & le mari n'est pas obligé d'imputer sur le principal les fruits qu'il en a perçûs, comme il est expressément decidé par les Constitutions Canoniques, au Titre des Decretales, *de Usuris*, *cap.* 16.

En effet, la dot est donnée au mari pour, des fruits ou interêts en provenans, soûtenir les charges du mariage; & par consequent après les avoir portez, il peut demander ce qui lui a été promis expressément & tacitement; sçavoir, la dot qui est contenuë dans la Convention expresse, & les interêts qui sont contenus dans la Convention tacite.

D'ailleurs, il ne s'agit pas dans ce cas d'un prêt, mais d'une convention particuliere; sçavoir, de la part du mari, de contracter mariage; & de la part de celui qui promet la dot, de la païer au mari, & de le dedommager des charges par lui soûtenuës; en lui païant les interêts de cette même dot, qui sont pour ainsi dire destinez à cet usage; car quant à la dot, c'est le patrimoine de la femme, dont le mari est le Debiteur, quand il l'a reçûë.

Nous avons dit ci-dessus, que la dot produisoit aussi des interêts au profit de la femme, dans le cas de la restitution, & ce du jour de la dissolution du mariage, ou du jour de la separation; ce qui est sans difficulté. Mais les interêts des deniers dotaux, ne sont dûs à la femme, que par rapport à ce qui lui en est stipulé propre par son Contrat de Mariage; car pour les deniers qui sont entrez en communauté, ils ne sont point restituables, à moins qu'il n'y ait dans le Contrat une Clause de reprise, en renonçant par la femme à la Communauté; auquel cas les interêts sont dûs, de tout ce qui est stipulé dans cette Clause de reprise.

Quant au remploi des Propres, les interêts en sont aussi dûs du jour de la dissolution de la Communauté, puisque c'est le prix d'un heritage, & cela doit être observé, soit qu'il s'agisse du Propre de la femme, ou du Propre du mari.

Quant au Doüaire, la Coûtume de Paris & plusieurs autres, portent que les fruits ou interêts du Doüaire, courent du jour du decès du mari, sans demande : Mais il y a quelques Coûtumes qui ne les font courir que du jour de la demande.

Ce que nous avons dit ci-dessus, que les deniers dotaux de la femme produisent interêts, tant lorsqu'il s'agit de la demande de la dot contre les pere & mere, ou autres qui l'ont promise, que contre le mari, lorsqu'il s'agit de la restitution, souffre une exception ; sçavoir, quand par le Contrat il y a stipulation expresse, portant terme de païer ou restituer la dot ; car en ce cas les interêts ne courent que du jour du delai expiré.

CHAPITRE XV.

Si les rentes constituées à prix d'argent sont licites & non usuraires.

Il semble qu'on pourroit dire que la même raison, qui défend de prendre des interêts du prêt, semble avoir lieu aussi dans les rentes constituées à prix d'argent, puisque l'argent pour lequel elles sont causées, est par lui-même sterile, qu'il ne produit rien, & que son usage ne consiste que dans une consommation qui s'en fait à l'instant que l'on s'en sert : or l'argent qui se paie tous les ans pour les interêts de la rente constituée, est néanmoins le prix, & provient de l'argent, dont on a fait la Constitution.

En second lieu, dans la rente constituée à prix d'argent, il y a une espece de prêt, puisque celui qui constituë sur lui la rente, devient le Debiteur de l'argent qu'il reçoit à cette charge.

En troisiéme lieu, les rentes constituées à prix d'argent, produisent le même inconvenient que le prêt, dont on tire des interêts, en ce que le Debiteur ayant laissé passer quelques années sans les païer, devient insolvable par les poursuites & les contraintes que l'on exerce contre lui, pour en avoir le paiement.

Nonobstant ces raisons, le Droit Ecclesiastique, a permis les rentes constituées à prix d'argent, & a declaré qu'elles étoient justes, licites & conformes au Droit Commun ; & que les Vendeurs d'icelles sont obligé d'en païer les interêts, qui ne peuvent être imputez sur le principal. La raison est, que dans le Contrat de Constitution, il n'y a ni prêt veritable ni licite ; dans le prêt le Debiteur peut être

contraint de païer la somme qu'il a empruntée, au lieu que dans le cas du Contrat de Constitution, il est seulement tenu de païer la rente jusqu'au remboursement du sort principal, auquel il ne peut être contraint, tant qu'il païe les interêts de la rente, à laquelle il est obligé.

L'Obligation principale du prêt avec usure, est de païer le principal ; & l'Obligation accessoire, est d'en païer l'usure : dans le Contrat de Constitution, au contraire l'obligation principale, est de païer la rente annuelle, & non le principal ; c'est pourquoi il ne peut point y avoir d'usure, quoique la rente constituée en argent, & les interêts païables en argent.

En effet, l'usure ne se commet, comme il a été dit ci-dessus, que lorsqu'on païe quelque chose au-delà du sort principal, & l'usure suppose le païement du sort principal : or dans le Contrat de Constitution, il n'y a point d'obligation de païer le sort principal, parce qu'il est aliené, qu'il n'est point exigible, lorsqu'on païe les interêts.

Ainsi quoiqu'après un nombre d'années, l'Acquereur ait reçû par les arrerages, le sort principal, & même plus ; quoique, dis-je, le sort principal lui soit encore dû, il n'y a point d'usure, parce l'Acquereur ne les a pas reçû au-delà du sort principal, & en vertu du prêt, mais à titre de l'achat de la rente, & de l'alienatation du principal, qu'il n'a pas été, & qu'il n'est pas en droit d'exiger.

CHAPITRE XVI.

Comment l'usure se peut commettre dans la Vente.

QUoique l'usure semble ne se pouvoir commettre proprement que dans le prêt, néanmoins il se commet assez souvent dans le Contrat de Vente, en consequence du prix qui se païe par l'Acheteur, ou qu'il stipule devoir.

La premiere question qui se presente à ce sujet est de sçavoir, s'il y a usure quand on achete des Marchandises, & qu'on en donne moins que le juste prix, parce qu'on païe par avance ? Pour resoudre cette question il faut distinguer trois cas.

Le premier, lorsque l'on achete, par exemple, du grain avant la Moisson, & que l'on païe par avance le prix qu'il vaudra, après la Moisson faite ou approchant ; on peut certainement dire que ce cas est sans usure.

Le deuxiéme, lorsqu'on achete du bled avant la Moisson, un certain prix païé comptant, au hazard s'il vaudra un prix plus ou moins fort. Dans ce cas, certainement il n'y a point d'usure, par la raison que cette incertitude met l'Acheteur à couvert de tout ; car le hazard est égal pour l'un & pour l'autre : ainsi il n'y a que l'evenement qui est incertain, qui fera connoître lequel des deux en aura profité.

Le troisiéme est, quand quelqu'un achete du grain avant la Moisson, & qu'il le païe moins qu'il ne vaudra pour lors, à cause du païement qu'il fait par avance ; dans ce cas il y a usure. En effet, c'est une usure palliée & couverte, car proprement c'est faire profiter son argent du jour que l'on le donne, jusqu'au jour de la delivrance du grain acheté.

La deuxiéme question est de sçavoir, s'il y a de l'usure quand on vend sa Marchandise plus cher, parce qu'on la donne à credit?

Le Pape Alexandre III. dans le Chapitre 6. au Titre des Decretales *de Usuris*, decide qu'il n'y a point d'usure, cependant qu'il y a peché, parce que c'est faire profiter le prix de la Marchandise, pour raison du delai, comme si c'étoit pour argent prêté ; car il ne faut pas tant s'attacher à la figure des paroles, qu'à la substance des Contrats.

Que si on vend de la Marchandise plus cher qu'elle ne vaut, parce qu'on a dessein de la garder & de ne la vendre que dans le tems qu'elle vaudra assûrément davantage, il n'y a ni usure, ni injustice, si ce n'est à l'égard du bled que l'on ne peut cacher sans peché, & en differer la vente dans le dessein de le faire rencherir ; cependant il n'y a rien de plus ordinaire.

Mais voici une usure qui est énorme, qui se fait dans le Contrat, que les Casuistes Espagnols appellent *Mohatra*, par lequel on achete à credit des Marchandises à haut prix, pour les revendre au même instant à la même personne argent comptant, & à meilleur marché : Par exemple, un Marchand vend à celui qui a besoin d'argent, des Marchandises pour douze cent livres, dont il se fait faire une Promesse ou Obligation païable dans six mois ou dans un an ; & ces Marchandises ne valent tout au plus que huit ou neuf cens livres : Dans le même tems l'Acheteur les revend au même Marchand pour six ou sept cens livres argent comptant.

Ceux qui font de ce Contrat un commerce ordinaire, trouvent un autre expedient, pour empêcher qu'on ne les accuse d'usure ; ils vendent à un homme qui a besoin d'argent des Marchandises, & quelquefois des Meubles un prix excessif, & donnent du tems pour en faire le

païement, & les font dans le même tems racheter à très-vil prix, par personne interposée ; dans l'un & l'autre de ces cas l'usure est énorme & très-condamnable.

CHAPITRE XVII.

Si le prix d'un heritage vendu peut produire des interêts jusqu'à l'actuel païement.

LE prix d'un heritage vendu produit naturellement des interêts depuis le Contrat de Vente jusqu'à l'actuel païement, soit qu'il y en ait stipulation ou non, parce que *interim*, l'Acheteur joüit de l'heritage. Cette Maxime souffre néanmoins une exception, au cas que par le Contrat de Vente il y eut terme de païer, sans stipulation expresse d'interêts pendant le delai, auquel cas les interêts ne commenceroient à courir que du jour du terme échû.

En vente de Marchandises & autres choses mobiliaires, on ne peut stipuler d'interêts pour commencer à courir depuis le Contrat de Vente jusqu'à l'actuel païement ; & telle stipulation est usuraire. Les interêts ne peuvent être dûs que du jour de la demande en Justice, parce que la somme stipulée & convenuë pour le prix de la chose venduë est un argent qui est sterile par lui-même, & qui ne produit rien.

Il y a des Auteurs qui soûtiennent qu'on peut stipuler, par le Contrat de Vente d'une chose mobiliaire, qu'après un intervalle raisonnable de tems, les interêts seront dûs, & qu'en ce cas les interêts doivent commencer à courir, faute de païement, du jour du delai expiré. Du Moulin dit que cette Convention vaut sans demande judiciaire, comme faisant partie du prix convenu ; autrement qu'il faudroit annuller toute la vente, si les conditions n'en étoient executées. Cependant je ne suis pas de cet avis, & je croi que pour ôter toute difficulté, le plus sûr est de faire la demande en Justice, tant du principal que des interêts.



CHAPITRE XVIII.

Si dans les cas où les interêts ſont legitimes & non uſuraires on peut demander l'interêt de l'interêt.

C'Eſt une regle certaine que dans les cas où les interêts ſont legitimes & non uſuraires, on ne peut en aucune maniere faire courir ni exiger l'interêt de l'interêt.

La raiſon eſt, que la Loi qui permet pour la premiere fois les interêts d'une ſomme d'argent, qui eſt ſterile de ſa nature, n'a pû admettre une ſeconde fiction pour les interêts, leſquels devant être conſiderez comme les fruits du ſort principal, n'en peuvent point produire d'autres : outre que ce ſeroit pouſſer les choſes à l'infini, & jetter les Debiteurs dans une perte totale de leurs biens. Voyez Brodeau, ſur Monſieur Loüet, Lettre R. Sommaire 55.

De cette Deciſion on peut tirer pluſieurs conſequences.

I. Qu'un Créancier ne ſçauroit faire paſſer à ſon Debiteur un Contrat de Conſtitution de rente pour interêts dûs, ou pour arrerages de rente ; ni faire entrer des interêts ou arrerages dans le ſort principal d'un Contrat de Conſtitution : autrement ce Contrat, qui eſt appellé Anatociſme, & qui eſt même défendu par le Droit Romain, ſeroit caſſé comme uſuraire.

II. Qu'on ne ſçauroit faire demande en Juſtice d'interêts d'une ſomme provenante d'arrerages de rente échûs, ni d'interêts d'interêts adjugez.

III. Que pour les ſommes dûës par Cedules & Obligations, qui néanmoins ont été faites pour arrerages de rentes échûs, ou pour interêts adjugez ; on n'en ſçauroit legitimement demander ni adjuger d'interêts.

IV. Qu'un Créancier ne peut pas valablement ſtipuler, que ſon Debiteur, pour demeurer quitte avec lui d'une ſomme qu'il lui doit pour arrerages, ſera tenu de païer & continuer en ſon acquit, une rente que ce Créancier doit à un tiers ; parce que ce ſeroit veritablement tirer interêt d'interêts.

Cette regle, qu'il ne peut être dû interêt d'interêts, ſouffre quelques exceptions.

La premiere eſt, pour les deniers des Mineurs, qui ne doivent pas demeurer oiſifs, & deſquels on en adjuge dans les Comptes de Tutele, l'interêt d'interêt contre le Tuteur, quand le premier inte-

rêt monte à une somme notable, qui peut tenir lieu de capital ; & tels interêts sont dûs, sans qu'il en ait été faite aucune demande en Justice, d'où on conclud que quand le Tuteur doit lui-même une rente à ses Mineurs, il est tenu de leur païer l'interêt des arrerages, quand ils sont considerables, & qu'ils sont demeurez oisifs entre ses mains.

La deuxiéme est, que le Fidejusseur ou Caution, qui a été contraint de païer les arrerages d'une rente ou les interêts d'une Obligation, en qualité de Caution, peut legitimement demander contre le principal Obligé, les interêts de ce qu'il a païé ; il paroît même qu'ils lui sont dûs, sans demande en Justice, & même du jour du païement, par forme de dommages & interêts.

La troisiéme est, que pour les arrerages de Doüaire, Pensions, Fermes, Moissons de grains, Fruits d'heritages, Loïers de Maisons, & autres pareilles Redevances, soit en argent ou autrement ; on peut en faire courir les interêts par la demande judiciaire, parce que ces arrerages accumulez font un fonds & un principal. Voyez Brodeau, sur Monsieur Loüet, Lettre R. Sommaire 55.

On peut pareillement demander en Justice les interêts des arrerages de rentes foncieres, puisque ces arrerages ne proviennent pas d'argent prêté, mais de veritables fruits, qui proviennent de Bail d'heritage. Il y a pareille raison d'étendre la même decision aux interêts courans du prix d'un heritage vendu, ou de portions hereditaires cedées, ou de retours de partage, &c.

CHAPITRE XIX.

Du Stellionat.

APrès avoir traité de l'usure, qui est un crime, dans lequel celui qui prête doit prendre garde de tomber, il n'est pas hors de propos de parler du Stellionat, qui est une fraude que doit éviter celui qui emprunte.

Le Stellionat est une espece de crime & de larcin qui se commet par celui qui vend ou qui engage des immeubles qui ne lui appartiennent pas, ou qui les hypoteque, comme francs & quittes, quoiqu'ils ne le soient pas.

Ce crime se peut poursuivre civilement ou criminellement, suivant la qualité de la fraude ; & l'action qui en resulte emporte dommages & interêts, suivant la qualité de la matiere.

On peut contraindre le Debiteur d'une rente constituée à la racheter, quand il y a Stellionat : Et dans quelque cas que le Stellionat soit commis, celui qui en est atteint & convaincu, est condamné par corps à l'execution de ce qui est ordonné par le Jugement.

Le Stellionat se commet, ou en Contrat de Vente, ou par rapport à une Constitution d'hypoteque.

Il se commet en Contrat de Vente, 1°. Quand un homme vend ou aliene à deux differens Acquereurs une même chose.

2°. Quand il vend frauduleusement un bien, comme lui appartenant, quoiqu'il ne lui appartienne pas.

Dans ces deux cas on peut agir par corps contre le Stellionataire, pour la restitution du prix qui a été païé, & pour les dommages & interêts.

3. Le Stellionat se commet quand un homme vend son heritage chargé & hypotequé d'une sienne dette qu'il n'a point declarée, par laquelle dette l'Acquereur de l'heritage est ensuite poursuivi ; dans ce cas on condamne le Stellionataire, & par corps, à faire cesser la poursuite, ou à la restitution du prix, dommages & interêts.

Le Stellionat se commet en Constitution d'hypoteque, ou dans les Obligations, ou dans les Rentes constituées.

Dans les Obligations, le Stellionat ne se peut rencontrer que dans un seul cas ; sçavoir quand dans une Obligation pour somme de deniers, le Debiteur declare que les biens qu'il hypoteque sont francs & quittes de toutes dettes, & que néanmoins ils se trouvent chargez de plusieurs hypoteques anterieures.

L'effet du Stellionat dans ce cas est de peu de consideration, puisque pour les Obligations, on peut toûjours poursuivre le Debiteur pour le païement, quand bien même il n'y auroit pas de Stellionat ; mais ce qu'il y a de particulier, lorsqu'il y a veritablement Stellionat, c'est la Contrainte par corps ; & aussi que s'il y avoit delai stipulé dans l'Obligation, le Juge peut condamner au païement, sans attendre le terme stipulé.

Dans les Rentes constituées à prix d'argent, lorsqu'il y a Stellionat, le Créancier est en droit de contraindre le Debiteur qui l'a commis, au rachat de la rente & par corps.

Dans les Rentes constituées, le Stellionnat se commet en deux manieres.

La premiere, quand un Debiteur prend une somme à Constitution, & que pour sûreté il hypoteque specialement dans le Contrat de Constitution un heritage qui ne lui appartient pas. De même, quand par le Contrat de Constitution, le Debiteur prend la qualité de Seigneur d'une

d'une Terre qui ne lui appartient pas, ou qui ſeroit ſubſtituée.

La deuxiéme maniere eſt, quand par le Contrat de Conſtitution, le Debiteur hypoteque tous ſes biens qui ſont déja hypotequez à des dettes anterieures, & qu'il declare fauſſement que ſes biens ſont francs & quittes de toutes dettes.

Voyez Monſieur Loüet & ſon Commentateur, Lettre S. Sommaire 18.

CHAPITRE XX.

Des Clauſes & Conditions en general appoſées dans les Contrats.

ON n'expliquera point ici les Clauſes & Conditions qui regardent en particulier les Teſtamens & les Tranſactions, dont on parlera dans les Chapitres où on traitera de ces deux matieres ; on parlera ſeulement en general des Clauſes & Conditions des Actes, par rapport à la connoiſſance que le Notaire doit avoir de leurs effets. Surquoi il faut obſerver, que quelquefois les Conventions ſont pures & ſimples, & en ce cas elles ont un effet preſent, & obligent reciproquement les Parties ; ou leur effet eſt differé juſqu'à un certain terme, après lequel ſeulement elles peuvent être executées ; ou la Convention ſe fait ſous certaine condition.

Il faut encore remarquer qu'il y a difference entre ces trois mots, *Clauſe*, *Charge* & *Condition.*

Ce mot *Clauſe*, ſignifie proprement un pacte particulier & acceſſoire, appoſé à une Convention generale & principale, lequel en reſtraint le ſens & l'effet. Ainſi dans le Contrat de Vente, la Clauſe de Remeré inſerée, empêche que l'Acquereur ne devienne Proprietaire incommutable du fonds par lui acquis, & donne la faculté au Vendeur de rentrer dans la proprieté & poſſeſſion de ce fonds en rendant le prix. Ainſi dans un Contrat de Loüage, ou Bail à Loïer, la Clauſe de ſix mois, ſoit qu'elle ſoit reſpective, ou appoſée ſeulement en faveur du Proprietaire ou du Locataire, en reſtraint le terme à la volonté de celui qui a droit de ſe ſervir de cette Clauſe.

Pareillement la Clauſe, *Sans que l'Hypoteque ſpeciale deroge à la generale*, ſe met pour empêcher, que ſuivant le Droit Commun le Créancier qui a ſtipulé une hypoteque ſpeciale, ne ſoit obligé de diſcuter les biens de ſon Debiteur, ſpecialement hypotequez, avant que

de s'attaquer aux biens qui sont compris dans l'hypoteque generale.

Le mot *Charge*, s'entend d'ordinaire d'une Clause onereuse à l'un des Contractans ; telle est dans un Bail emphitéotique, la Clause par laquelle le Preneur s'engage de défricher l'Heritage, ou d'y bâtir.

Le mot *Condition*, signifie proprement un fait incertain, de l'évenement duquel on fait dépendre l'execution d'un Acte ; tels sont les cas fortuits que l'on prevoit dans un Contrat, comme dans un Bail à Loïer, celui de la sterilité, du passage des Troupes, & autres cas semblables. Néanmoins il faut convenir, que dans le stile ordinaire, les Notaires se servent de ces trois mots, pour signifier la même chose : Ainsi on dit que les Parties ont transigé aux Clauses, Charges & Conditions qui ensuivent, sans faire aucune difference entre ces trois mots.

Or pour ce qui regarde les Conditions, il faut en distinguer de plusieurs sortes.

I. Il y en a d'expresses ; ce sont celles qui sont specifiées en termes précis dans les Actes, comme le terme ou tems prefix marqué pour la tradition dans le Contrat de Vente. Il y en a de tacites, qui sont sousentenduës, comme la garantie de la chose venduë, même si elle avoit été omise par le Notaire, ou la restitution du prix, en cas d'éviction.

II. Il y a des Conditions qui sont reciproques entre les Parties, comme s'il est dit qu'une Societé sera contractée, à la charge que chacun des Associez apportera en commun telle somme, pour composer le fond de la Societé.

III. Il y en a qui ne regardent que l'un des Contractans : Par exemple, que l'un des Associez se chargera du Recouvrement des effets de la Societé, ou de la regie des Affaires.

IV. Il y a des Conditions qui ne dépendent point du fait des Contractans, comme les cas fortuits. Il y en a qui dépendent en partie d'un évenement incertain, & en partie du fait des Parties ; comme s'il est dit, que la Societé aura lieu, si l'un des futurs Associez arrive avec son Vaisseau au Port dans un certain jour.

V. Il y a des Conditions qui accomplissent & qui donnent la perfection au Contrat : Par exemple, s'il est dit, que le Contrat n'aura lieu, qu'en cas que l'un des Contractans accomplisse une certaine chose dans un certain tems, le Contrat n'est point parfait que quand il y a satisfait.

VI. Il y en a qui resolvent les Contrats ; comme s'il est dit, que faute par le Vendeur de delivrer la chose venduë, dans un tems, la vente demeurera nulle & resoluë ; car en ce cas le Contrat a été par-

fait dans l'instant qu'il a été passé ; mais il devient nul dans la suite, par le défaut de la Condition, dans le jour marqué.

VII. Enfin il y a des Conditions qui font simplement des changemens dans le Contrat : Par exemple, s'il est dit, qu'en cas que l'un des Associez n'apporte dans le fond de la Societé, qu'une telle somme, il ne partagera le profit & la perte, qu'à concurrence.

VIII. Il y a des Conditions qui dépendent du tems present : Par exemple, si telle chose est, ou n'est pas. Il y en a d'autres qui dépendent du tems passé : Par exemple, si telle chose a été faite ; & ces deux especes de Conditions ont un effet present, & rendent le Contrat valable ou l'anéantissent sur le champ ; c'est-à-dire, qu'il subsiste, ou ne subsiste pas, selon que la chose dont il est parlé dans la Condition se trouve fausse ou veritable.

Il y a des Conditions qui dépendent d'un évenement futur ; c'est-à-dire, d'un fait incertain, qui peut arriver, ou ne pas arriver. Et à l'égard de ces dernieres, elles tiennent le Contrat en suspens, de telle sorte qu'il n'a lieu qu'après la Condition échûë ; & en ce cas, elle a un effet retroactif au jour du Contrat.

IX. Il y a néanmoins des Conditions qui dépendent d'un évenement futur, nonobstant lesquelles le Contrat ne laisse pas de subsister du jour qu'il est fait ; mais il se resout, ou il est confirmé, selon que dans la suite la chose arrive, ou n'arrive pas : Par exemple, s'il est dit, qu'au cas que l'Acquereur ne païe pas dans un certain jour, la Vente sera resoluë ; ou s'il est dit, que la Vente n'aura lieu qu'en cas que dans un certain tems, il ne soit point offert un prix plus considerable de la chose venduë : Mais à proprement parler, ces sortes de Stipulations sont plutôt des pactes & des conventions particulieres, que des Conditions apposées au Contrat. Or le Notaire doit sçavoir l'effet que produisent ces differentes Conventions, parce qu'elles changent ou anéantissent les Actes qu'il reçoit.

Pour ce qui est des Conditions impossibles dans l'execution, il les doit rejetter comme inutiles & superfluës, aussi-bien que celles qui sont contre la disposition des Ordonnances, & contre les bonnes mœurs, ainsi qu'il a été déja observé.

On parlera dans le Chapitre des Transactions, de l'ordre naturel, & de l'arrangement des Clauses & des Conditions differentes dans un même Acte, & de l'obscurité que le Notaire doit éviter dans les termes.

Au reste, quand il y a dans un Contrat des Clauses obscures, contradictoires, & qui se détruisent ; le Contrat est de nul effet, & on ne doit y avoir aucun égard, comme il a été jugé par Arrêt du

10 Fevrier 1646, rapporté par Baſſet, Tome 1. Livre 4. Titre 1. Chapitre 4.

CHAPITRE XXI.

Des Clauſes de Cautionnement apposées dans les Contrats.

OUtre les Clauſes & Conditions, dont il vient d'être parlé, il y a encore celles de Cautionnement, que le Notaire ne doit pas ignorer.

Il y a deux ſortes de Cautionnement, l'un en Juſtice, l'autre par Contrat.

Je ne traiterai point ici de la Caution qui ſe donne & reçoit en Juſtice, elle n'eſt point de mon ſujet : je me contenterai de parler de la Caution contractuelle.

Dans un Contrat, l'Obligé fait ſouvent intervenir un ou pluſieurs Cautions, qui s'obligent avec lui, en qualité de Covendeurs ou de Codebiteurs.

Ces Cautions ne ſçauroient être contraints qu'après diſcuſſion du principal Obligé ; c'eſt ce qu'on appelle Benefice de diſcuſſion. Mais quand ils ſe ſont obligez ſolidairement & pour le tout, renonçant au Benefice de diviſion & de diſcuſſion, ils peuvent être pourſuivis de plein droit, comme le principal Obligé, ſauf leur recours contre lui.

La Renonciation que l'on fait par cette Clauſe au Benefice de diviſion, eſt quand il y a pluſieurs Cautions ; afin que l'on puiſſe s'adreſſer contre un ſeul ſolidairement pour toute la dette, & non point pour ſa part du Cautionnement ; car cette Clauſe n'y étant pas, & étant tous également Cautions, ils doivent porter chacun leur part de la dette, & aucun d'eux n'eſt tenu pour le tout.

Pour éviter ces deux Benefices de diſcuſſion & de diviſion, les Notaires mettent dans la plûpart des Actes la Clauſe de renonciation à ces deux Benefices, mais quelquefois un peu trop legerement ; car cette renonciation eſt aujourd'hui, pour ainſi dire, de ſtile, & on la met aſſez ſouvent ſans que les Parties y penſent, & quelquefois même ſans que les Notaires ſçachent la force & l'effet de cette Clauſe, qui eſt néanmoins de très-grande conſequence.

De ce que nous venons de dire, il s'enſuit qu'il y a deux ſortes de Cautionnemens, les ſimples, & les ſolidaires.

Il eſt bon de remarquer, que le mot ſolidaire ne ſe peut ſuppléer par aucun autre, & que pour que la ſolidité aye lieu dans un Acte, il faut qu'elle ſoit ſtipulée expreſſément, ſans pouvoir être ſouſentenduë.

Le Notaire qui reçoit un Acte où il intervient des Cautions, doit donc prendre garde de n'y mettre que ce qui eſt de la volonté des Parties, & de ne pas les engager par des termes qu'ils n'entendent quelquefois pas, & qu'il eſt bon de leur expliquer.

CHAPITRE XXII.

Des Clauſes de Garantie.

LEs Clauſes de Garantie conviennent particulierement aux Contrats de Ventes, Echanges & Tranſports de rentes, dettes ou autres Droits, & quelquefois aux Ventes d'heritages.

M. Le Prêtre dit, qu'il y a trois degrez de Garantie.

Le premier, la Garantie de ſimples Faits & Promeſſes, qu'on appelle Garantie de Droit, où il ſuffit que la choſe ſoit dûë, quoique le Debiteur ne ſoit pas ſolvable.

Le ſecond, la Garantie de tous troubles & empêchemens, où il ſuffit que le Debiteur ſoit ſolvable, lors du tems preſent; mais non pas pour le tems futur.

Le troiſiéme, la Promeſſe de garantir, fournir & faire valoir, par laquelle on ſtipule que la choſe eſt dûë; que le Debiteur eſt ſolvable, tant pour le tems preſent que pour l'avenir.

Mais parce que dans chacun de ces degrez, ils ſe rencontre pluſieurs differences, il faut expliquer toutes les formes de Garantie, & les differens termes de leurs Clauſes.

Il y en a de ſix ſortes.

I. Quand il n'eſt point du tout parlé de Garantie au Contrat.

II. Quand on y met une Promeſſe de Garantie *des Faits & Promeſſes ſeulement.*

III. Quand on ſtipule, *Sans aucune garantie ni reſtitution de deniers, fors de ſes Faits & Promeſſes ſeulement.*

Ces trois formes ont un même effet: Car ſoit qu'il ne ſoit point parlé de Garantie, ſoit qu'il y ait ſtipulation de Garantie des Faits & Promeſſes, ſoit qu'il y ait renonciation à la Garantie, la Garantie des Faits & Promeſſes y eſt toûjours ſouſentenduë, comme étant

de droit naturel & eſſentielle au Contrat ; & elle comprend que la choſe cedée, venduë ou tranſportée, eſt dûë ; qu'elle appartient au Cedant, qu'il n'en a diſpoſé au profit de perſonne, & que le Ceſſionaire n'y ſera point troublé par ſon fait : Mais elle ne comprend pas davantage ; & quand le Debiteur ſeroit inſolvable, même dès-lors du Tranſport, il n'importe, il n'y a aucun recours ni garantie contre le Cedant. Jugé par Arrêt du 13 Decembre 1604, & autre du 26 Fevrier 1605.

IV. La quatriéme Clauſe contient Promeſſe de *garantir de tous troubles & empêchemens*, & emporte non ſeulement la garantie de Droit ; mais auſſi celle de fait : c'eſt-à-dire, que la dette eſt bonne & exigible, quant au tems preſent.

Mais l'inſolvabilité du Debiteur, qui ſurvient après, tombe ſur le Ceſſionaire : car ſuivant la Maxime de Droit, qui dit que *Unaquæque res perit domino* ; il s'enſuit que l'inſolvabilité qui ſurvient après, tombe ſur le Ceſſionaire qui eſt le Proprietaire de la choſe. D'où il s'enſuit que la Garantie de Fait ſtipulée par cette Clauſe, n'eſt que pour le tems du Tranſport, mais non point pour l'avenir. Arrêt du 14 Juillet 1604. Autre Arrêt du 5 Decembre 1608, rapportez par M. Le Prêtre, Centurie 2. chapitre 24.

V. Par la Clauſe de *garantir, fournir & faire valoir*, le Cedant ſe rend Caution ou Fidejuſſeur de la choſe cedée, s'en conſtituë Debiteur ſubſidiaire & coobligé ; c'eſt pourquoi il garantit que la dette eſt bonne, & que le Debiteur eſt ſolvable, tant dans le tems du Contrat que pour l'avenir : & en cas que le Ceſſionaire ne pût pas être païé par le Debiteur, il ſe peut adreſſer contre le Cedant, en quelque tems que ce ſoit, après néanmoins diſcuſſion faite du Debiteur.

Autrefois l'uſage du Châtelet de Paris étoit, qu'il ne falloit point de diſcuſſion dans cette Clauſe ; mais cela eſt contraire à l'eſprit du Droit, & fut reprouvé par Arrêt du 2 Avril 1602, rapporté par M. Bouguier, lettre F. nombre 4.

La Clauſe de *garantir & faire bonne* une rente, emporte même effet, que celle de *fournir & faire valoir.* Arrêt du 29 Janvier 1604, rapporté par M. Bouguier, lettre G. nombre 1.

VI. La Clauſe la plus forte de toutes, eſt celle de *garantir, fournir & faire valoir, même païer après un ſimple Commandement, ſans diſcuſſion.* En vertu de cette Clauſe, ſi on n'eſt pas païé, on ſe peut de plein droit adreſſer au Cedant, ſans être tenu de diſcuter le Debiteur, ni faire autre diligence qu'un ſimple Commandement ; il n'importe qu'il n'y ait que les mots, *après un ſimple Commandement*, ſans y ajoûter ceux, *ſans diſcuſſion* ; ou bien ſeulement, *ſans diſcuſſion* : l'un

& l'autre opere la même chose. Arrêt du 28 Avril 1614.

Il y a des cas qui font cesser la Garantie, de fournir & faire valoir. 1°. Par le fait du Cessionaire, quand il a volontairement déchargé quelques hypoteques.

2°. Par la negligence du Cessionaire, quand il a laissé purger les hypoteques par Decret, sans s'y opposer. Arrêt du 2 Avril 1602.

3°. Quand le Cessionaire a laissé prescrire. Arrêt du 14 Juillet 1629, qui a jugé qu'encore que les Garanties soient perpetuelles, néanmoins on ne les peut plus intenter, quand on a laissé prescrire.

Quand la Clause de fournir & faire valoir, même sans discussion, est à un Contrat ;

C'est le sentiment de Loyseau, que quoique le Cessionaire, par sa negligence, ait laissé purger ou prescrire les hypoteques, il ne laisse pas d'avoir son recours contre le Cedant, auquel il appartenoit de veiller ; puisqu'il étoit si fortement obligé, & le Cessionaire ayant assez témoigné par cette Clause, qu'il ne vouloit point se charger de Procès, ni d'aucunes diligences. Mais je ne suis pas tout à-fait de son avis, & je crois qu'en ce cas la Prescription doit avoir lieu, suivant l'Arrêt du 14 Juillet 1629, rapporté ci-dessus.

CHAPITRE XXIII.

Des Clauses resolutoires & des Clauses penales apposées dans les Contrats.

APrès avoir traité des Clauses de Cautionnement & de Garantie, il faut dire quelque chose des Clauses resolutoires & des Clauses penales.

On appelle Clause resolutoire, celle qui resout un Contrat parfait en lui-même, en cas qu'elle arrive : Ainsi, comme il a été dit, s'il est stipulé, que faute par le Vendeur de livrer la chose venduë, dans un tems, la Vente demeurera nulle & resoluë ; si le Vendeur n'y satisfait, le Contrat est nul.

Mais il faut observer, que quoiqu'il soit dit qu'il demeurera nul & resolu de plein droit, sans le faire ordonner en Justice ; néanmoins l'Acquereur doit faire appeller le Vendeur devant le Juge, pour le voir ainsi ordonner ; & le Vendeur peut toûjours y satisfaire avant que le Juge ait prononcé, sauf les dommages & interêts de l'Acquereur.

Ainsi ces sortes de Clauses ne sont reputées que comminatoires pour l'ordinaire, & non pas resolutoires de plein droit. Jugé par Arrêt du 17 Mai 1650, & par autre du 19 Decembre 1614.

A l'égard des Clauses penales, ce sont celles qui imposent la peine à l'un des Contractans, faute par lui d'executer le Contrat : Par exemple, s'il est stipulé, que faute par le Vendeur de livrer la chose venduë, il sera diminué à l'Acquereur sur le prix, une somme à proportion du tems qu'il aura laissé écouler, sans la livrer. Or l'execution de ces sortes de Clauses gissent à connoissance de Cause, & le Juge ne doit pas condamner à cette somme, s'il ne voit que par ce retardement l'Acquereur a souffert un dommage réel & effectif. Arrêt du 16 Avril 1581.

Mais ce que le Notaire ne doit pas ignorer, est qu'une pareille Clause n'est pas licite dans une Obligation pour prêt ; ainsi il n'est pas permis de stipuler, que faute par le Debiteur de rendre la somme dans un certain tems, il sera tenu de païer une plus grande somme au Créancier, parce que cette Clause seroit suspecte d'usure.

A l'égard de la stipulation d'interêt dans une Obligation, elle ne rend pas l'Obligation nulle, mais elle ne produit aucun effet ; il faut une demande en Justice pour les interêts, & une Sentence qui les adjuge ; ainsi qu'il a été dit ci-devant.

CHAPITRE XXIV.

Quel est l'effet des Contrats passez pardevant Notaires.

APrès avoir expliqué ce qui concerne en general les Contrats passez pardevant Notaires, quelles personnes peuvent contracter, de quelles choses on peut contracter, quelles sont les Conventions licites, ou non ; il reste à expliquer deux choses de consequence touchant les Contrats. La premiere, quels sont les effets des Contrats passez pardevant Notaires. La deuxiéme, quelles choses peuvent donner atteinte à un Contrat.

A l'égard des effets des Contrats passez pardevant Notaires, il y en a trois principaux, qui font connoître combien il est plus avantageux de passer des Contrats pardevant Notaires, que sous signature privée. Le premier est, que les Contrats passez pardevant Notaires, font foi en Justice,& qu'ils ont en eux une approbation approuvée. Le deuxiéme est, qu'ils emportent hypoteque sur les biens des Obligez.

Le

Le troisieme, qu'ils emportent execution parée. C'est ce que j'expliquerai dans les Chapitres suivans ; après quoi je traiterai les differentes choses qui peuvent donner atteinte aux Contrats.

CHAPITRE XXV.

Qu'il est utile de rediger les Conventions par écrit, en ce que toutes Conventions pour choses excedant la valeur de cent livres, ne se peuvent prouver par Témoins.

CE qui augmente la force & la necessité des Contrats par écrit, c'est que pour éviter les faux témoignages, dont la frequence étoit trop grande. L'Ordonnance de Moulins, article 54, a établi qu'on ne pourroit recevoir la preuve par Témoins, de ce qui excederoit cent livres, non plus que de ce qui seroit contre la teneur d'un Ecrit & d'un Contrat. Cette Disposition a été confirmée par l'Ordonnance de 1667. Titre 20. article 2.

Voici ce que porte l'Ordonnance de Moulins, Article 54. *Pour obvier à la multiplication des Faits que l'on a vû ci-devant être mis en avant en Jugement, sujets à preuve de Témoins, & reproches d'iceux, dont adviennent plusieurs inconveniens & involutions de Procès : Avons ordonné & ordonnons, que doresnavant de toutes choses excedant la somme ou valeur de cent livres, pour une fois païer, seront passez Contrats pardevant Notaires & Témoins, par lesquels Contrats seulement, sera faite & reçûë toute preuve desdites matieres, sans recevoir aucune preuve par Témoins, outre le contenu audit Contrat, ni sur ce qui seroit allegué avoir été dit ou convenu avant icelui, lors & depuis ; en quoi n'entendons exclure les Conventions particulieres, & autres qui seroient faites par les Parties sous Seings, Sceaux & Ecritures privées.*

L'Article 2. de l'Ordonnance de 1667. Titre 20. est conçû en ces termes : *Seront passez Actes pardevant Notaires, ou sous Signatures privées, de toutes choses excedant la somme ou valeur de cent livres, même pour Dépôt volontaire ; & ne sera reçû aucune preuve par Témoins contre, & outre le contenu aux Actes, ni sur ce qui seroit allegué avoir été dit avant, lors ou depuis les Actes, encore qu'il s'agit d'une somme ou valeur moindre de cent livres, sans toutefois rien innover pour ce regard, en ce qui s'observe en la Justice des Juge & Consuls des Marchands.*

De ces Ordonnances on peut tirer deux principes certains, qui prouvent l'utilité & la necessité de passer des Contrats par écrit.

Le premier est, que toutes Conventions pour choses excedant la valeur de cent livres, ne se peuvent prouver par Témoins, & ce à cause de la facilité des Témoins à se laisser corrompre. Sur quoi il est bon de faire les Observations qui suivent.

La premiére, que les Conventions pour choses excedant cent livres, ne se peuvent prouver par Témoins; mais qu'il n'en est pas de même des Faits : En effet, *facta per Testes non pacta probantur.* Par exemple, je serai reçû à faire preuve par Témoins, que Mævius a occupé ma Maison pendant un tel tems, parce que c'est un Fait, dont la preuve par Témoins est reçûë pour chose excedant la valeur de cent livres : Mais je ne serai pas reçû à prouver par Témoins, que Mævius est convenu avec moi de la somme de trois cens livres par chacun an, pour les Loïers de ma Maison, parce que ce n'est pas un Fait; c'est une Convention, dont la preuve par Témoins n'est reçûë que pour chose qui n'excede point la valeur de cent livres : toutes Conventions pour choses excedant cette somme devant être redigées par écrit, soit pardevant Notaires, ou sous Ecritures privées.

Il faut excepter quelques cas, dans lesquels la preuve par Témoins est reçûë pour Conventions excedantes la valeur de cent livres.

Premierement, les Juge & Consuls admettent souvent la preuve testimoniale, pour Conventions excedantes ladite somme.

En deuxiéme lieu, la preuve par Témoins est reçûë pour Dépôt necessaire de choses excedantes la somme de cent livres; sçavoir, en cas d'incendie, ruine, tumulte, ou naufrage, ou en cas d'autres accidens imprevûs, où on ne pourroit avoir fait des Actes, suivant l'Article 3. du Titre 20. de l'Ordonnance de 1667.

En troisiéme lieu, l'Article 4. de la même Ordonnance de 1667. permet au Juge de recevoir la preuve par Témoins, pour Dépôts faits en logeant dans une Hôtelerie, entre les mains de l'Hôte ou de l'Hôtesse, suivant la qualité des personnes, & les circonstances du Fait.

En quatriéme lieu, quand il y a commencement de preuve par écrit, le Juge peut recevoir la preuve par Témoins, pour Convention excedante la valeur de cent livres, comme il est dit dans l'Article 5. de ladite Ordonnance de 1667. Par exemple, un homme m'écrit un Billet, par lequel il me prie de lui prêter cinquante pistoles, & il me marque qu'il m'en donnera une Reconnoissance quand je voudrai; je lui mande qu'il vienne, & que je lui prêterai la somme qu'il me demande par son Billet. Il me vient trouver, & m'assûre qu'il me rendra dans peu de jours la somme que je lui prête: ce qui fait, que sans exiger de lui une Reconnoissance, je lui prête

la somme qu'il me demande, en presence de quelques personnes. Dans ce cas, s'il nie que je lui ai prêté la somme en question, je suis reçû à en faire preuve par Témoins, parce qu'il y a commencement de preuve par écrit, qui est le Billet, par lequel il m'a prié de lui prêter ladite somme. Néanmoins, dans cette espece, le Juge doit examiner la qualité & la condition des Témoins & de toutes les Parties.

En cinquiéme lieu, il faut faire distinction des matieres & des occasions où l'on a coûtume de contracter par écrit, & de celles où l'on n'a point coûtume de contracter. Dans les premieres, le Créancier se doit imputer de n'avoir pas écrit, puisque c'étoit une affaire qui y étoit sujette. Dans les secondes, la preuve par Témoins y est reçûë, parce que ce sont des Negoces, & des Conventions dans lesquelles on n'a point coûtume d'écrire ; ainsi le défaut de la précaution de l'écriture ne peut pas être objecté. Voyez l'Arrêt du 30 Mai 1656, rapporté par Dufresne, livre 8. chapitre 41. contre un Voiturier par Eau, non chargé par Registre, & qui n'avoit point coûtume d'en tenir, pour un Bahut qu'on lui avoit baillé à porter, & qu'il dénioit : la preuve par Témoins fut admise, & sur les preuves le Voiturier fut condamné de rendre les Meubles contenus au Bahut, suivant l'estimation, dont le Demandeur seroit crû à son serment jusqu'à deux cens livres : Enjoint au Voiturier de tenir Registre.

On peut dire aussi, par la même raison, que la preuve par Témoins doit être reçûë dans le Prêt à usage, autrement appellé Commodat ; parce que quoique le Prêt soit une veritable Convention, & qu'ainsi il paroisse devoir être compris dans la prohibition de l'Ordonnance ; néanmoins il est de notorieté publique, que le plus souvent, lorsqu'on se prête quelque chose, comme un Cheval, des Meubles, du Grain même, on ne le redige point par écrit ; & que le Prêt se fait ordinairement de bonne-foi entre Amis, entre Voisins & autres, & qu'on n'appelle point de Notaire en cette occasion. Guenois en sa Conference des Ordonnances, sur l'Article 54. de l'Ordonnance de Moulins, rapporte un Arrêt du 11 Avril 1574, qui reçut la preuve par Témoins du Commodat. Vrevin, chapitre 13. de ses Observations, sur l'Article 54. de l'Ordonnance de Moulins, rapporte un autre Arrêt, qui a jugé, qu'une femme pouvoit être admise à prouver par Témoins, qu'elle avoit prêté à sa Voisine son Collier, qui étoit de prix, nonobstant l'Ordonnance de Moulins ; parce que ces sortes d'ornemens se prêtent entre femmes, sans en tirer de Reconnoissance & sur la bonne-foi. Mais il est de la prudence du Juge d'entrer dans l'examen de toutes les circonstances, & de ne se dé-

terminer que par des Faits clairs & précis, qui ſoient prouvez par le témoignage de perſonnes d'une probité averée.

Il faut encore obſerver que la preuve de la perte des Titres & Actes, ſe peut faire par Témoins ; & on ne peut pas dire que cela ſoit contre l'Ordonnance de Moulins, quoiqu'il s'agiſſe de plus cent livres. La raiſon eſt que, autre choſe eſt prouver qu'une ſomme eſt dûë, autre choſe eſt prouver qu'on a perdu le Titre qui faiſoit foi que la ſomme eſt dûë : mais dans ce cas il faut que les Témoins dépoſent de la perte du pretendu Acte, & de la teneur dans lequel il étoit. Voyez M. Le Prêtre, Cent. 1. chap. 60. Henry III. par ſon Ordonnance du mois de Fevrier 1580, Article 29. accorda aux Eccleſiaſtiques la preuve par Témoins, de la perte de leurs Titres, à l'occaſion des Troubles. Et la Cour verifiant cette Ordonnance, l'étendit à toutes ſortes de perſonnes.

Le deuxiéme principe qu'on peut tirer de l'Ordonnance de Moulins, & de celle de 1667, aux endroits ci-deſſus rapportez, eſt qu'on n'admet point la preuve par Témoins contre la teneur d'un Ecrit & d'un Contrat : c'eſt ce que nous allons expliquer dans le Chapitre ſuivant.

CHAPITRE XXVI.

De la force des Actes & Contrats par écrit, en ce qu'on n'admet point la preuve par Témoins contre ce qui y eſt contenu.

UN Acte par écrit, ſur tout quand il eſt paſſé pardevant Notaires, eſt une preuve inconteſtable en Juſtice, de la Convention faite entre les Parties, & de ce qui eſt contenu dans l'Acte. En effet, quand un Acte eſt bon, quant à la choſe qui en fait la matiere ; qu'il eſt bon par rapport à la capacité de celui qui agit ; & qu'enfin il eſt bon par lui-même, il a en ſoi une preuve certaine.

Ainſi quand une des Parties veut ſe pourvoir contre, pour détruire un Fait qui eſt exprimé dans un Contrat, il faut en ce cas recourir à l'Inſcription de faux ; comme ſi dans un Contrat il a été exprimé qu'il y a eu numeration de deniers, & qu'il n'y en ait point eu, comme cette énonciation du Notaire fait foi, elle ne peut être détruite, que par la voie de l'Inſcription de faux.

Ce qui fait qu'il n'eſt pas permis aux Juges d'admettre la preuve

par Témoins, contre ce qui eſt contenu dans un tel Acte ; parce qu'il ne ſeroit pas juſte de laiſſer une incertitude éternelle dans la fortune des hommes, en abandonnant la verité & la ſolidité des Actes autentiques, à la foi des Témoins, qui eſt ſouvent douteuſe & perilleuſe.

C'eſt par ces raiſons, que par Arrêt du 5 Septembre 1636, confirmatif d'un legs univerſel fait par un mari au frere de ſa femme ; la Cour jugea que la preuve par Témoins des Faits de ſuggeſtion, n'étoit pas recevable.

Ce principe a été confirmé par un uſage inconteſtable, dont il a été delivré pluſieurs Actes de notorieté.

Il y en a un donné par Monſieur le Lieutenant Civil, le 21 Avril 1691, par lequel il eſt porté, que l'on n'eſt point reçû à prouver le contraire de ce qui eſt énoncé par les Actes paſſez pardevant Notaires. Il y en a un autre du 15 Janvier 1700, qui porte qu'on n'admet jamais la preuve par Témoins contre un Contrat publique & autentique paſſé pardevant Notaires. Enfin par un autre Acte de notorieté, du 19 Août 1701, il eſt porté qu'on ne peut être admis à la preuve par Témoins, contre un Contrat ou autres Actes paſſez pardevant deux Notaires, ou un Notaire & deux Témoins ; & que pour détruire ces ſortes d'Actes qui emportent hypoteque, il faut paſſer à l'Inſcription de faux, ou avoir un commencement de preuve par écrit, qui induiſe la fraude, & qui puiſſe donner lieu à la preuve par Témoins.

Il faut dire auſſi que quand l'Acte n'eſt pas parfait, en ce cas la preuve par Témoins doit être admiſe, parce qu'il y a commencement de preuve par écrit, & ce qui manque à l'Acte peut être ſuppléé par la preuve teſtimoniale.

Ce principe que la preuve par Témoins n'eſt point reçûë contre la teneur des Contrats, ſe doit entendre des Contrats vrais, & non de ceux qui ſont feints & ſimulez, qui ne peuvent être appellez Contrats. C'eſt pourquoi quand Du Moulin en parle, *Fraus*, dit-il, *conſiſtit in circumſtantiis facti, quod probandum eſt per Teſtes.* La fraude ou la feinte conſiſte dans des circonſtances de Fait, & c'eſt ce qui eſt ſuſceptible de la preuve par Témoins. Ainſi on eſt recevable à prouver par Témoins, qu'un Contrat eſt feint & ſimulé, principalement quand il s'agit de l'interêt d'un tiers, qui n'eſt point Partie au Contrat, dont on tourne l'effet à ſon préjudice. C'eſt ce qui a été jugé par Arrêt du 2 Août 1582, dans l'eſpece d'un Contrat de Bail à Rente perpetuelle ; que l'on ſoûtenoit frauduleux & ſimulé, & qu'il y avoit eu hors le Contrat promeſſe & faculté accordée de

racheter la rente & argent baillé par l'Acquereur, auquel cas le Retrait lignager avoit lieu : par l'Arrêt la preuve teſtimoniale de ce Fait fut admiſe.

On rapporte un autre Arrêt du 20 Mars 1607, rendu au profit du Receveur de l'Abbaïe Saint Germain des Prez, en un Contrat d'échange ſoûtenu frauduleux. La Cour, par cet Arrêt & pluſieurs autres, a jugé les Contrats ſimulez nuls, ſans Inſcription de faux. Mais dans ces rencontres la fiction ſe doit prouver par d'autres Témoins, que par les Témoins inſtrumentaires ; c'eſt-à-dire, que ceux qui ont ſigné au Contrat, parce que leur foi eſt engagée. Monſieur Loüet, Lettre T. Sommaire 7.

La Matiere de ce Chapitre & du precedent, eſt très-amplement traitée dans le Livre de la Preuve par Témoins, composé par Monſieur Danty, auquel je renvoïe le Lecteur qui ſouhaitera s'en inſtruire plus à fonds.

CHAPITRE XXVII.

De l'Hypoteque des Contrats.

LA matiere des Hypoteques eſt une des plus étenduës de la Juriſprudence ; pluſieurs Auteurs en ont traité, & entre autres Baſnage en a fait un Traité particulier. Nous n'en traiterons ici que par rapport à ce qui concerne la fonction d'un Notaire.

L'Hypoteque eſt une Obligation réelle, qui en conſequence de l'obligation perſonnelle, ſe conſtituë par l'autorité publique ſur les Immeubles du Debiteur.

En France, la ſeule Convention des Parties, n'eſt pas capable de conſtituer hypoteque ; il faut pour cet effet le miniſtere des perſonnes publiques, ſçavoir des Juges ou des Notaires : Les Juges rendent des Jugemens qui emportent hypoteque ; & les Notaires paſſent des Contrats, pour l'execution deſquels les biens immeubles des Obligez ſont affectez & hypotequez. Et quoique dans ces Jugemens & dans ces Contrats il ne ſoit fait aucune mention d'hypoteque, ou que les Jugemens ayent été rendus par défaut ; néanmoins ils emportent hypoteque ſur les biens des Debiteurs, ou de ceux qui ſont obligez ou condamnez à faire ou païer quelque choſe.

L'Hypoteque ne ſe conſtituë que ſur les immeubles, & c'eſt principalement en cela que l'hypoteque differe du gage. Cet hypoteque

a deux principaux effets : Le premier, eſt le Droit de ſuite qu'il donne au Créancier ſur l'immeuble du Debiteur, lorſqu'il l'aliene. Le deuxiéme, eſt le Droit de priorité & de preference qu'il donne ſur l'heritage au Créancier anterieur contre les poſterieurs ; lequel Droit s'exerce, quand l'heritage eſt vendu en Juſtice, & que les Créanciers ſont oppoſans, & les deniers à diſtribuer.

L'Hypoteque de ſa nature eſt indiviſible ; d'où il s'enſuit que ſi un heritage hypotequé eſt acheté par pluſieurs, & partagé entr'eux, pour en joüir par divis ; chaque partie de ce fonds ſera obligée & hypotequée pour la dette entiere ; de ſorte qu'il ſera permis au Créancier de pourſuivre qui il voudra de ces Acheteurs ſolidairement, & pour toute ſa dette, ſauf le recours contre les autres. Voyez Monſieur Loüet, Lettre H. Sommaire 20.

Quand nous diſons, que les Contrats paſſez pardevant Notaires emportent hypoteque : Cela s'entend, 1°. Des Notaires qui ont inſtrumenté dans l'étenduë de la Juriſdiction dans laquelle ils ſont immatriculez, & entre perſonnes domiciliées ; à l'exception des Notaires du Châtelet de Paris, qui ont droit d'inſtrumenter dans l'étenduë de tout le Roïaume, & entre toutes ſortes de perſonnes, comme nous avons dit dans le Livre precedent.

Cela s'entend 2°. Des Notaires, tant Roïaux que de ceux des Seigneurs, mais non pas des Notaires Apoſtoliques ; car nous tenons en France, que la Juriſdiction Seculiere ne reconnoît point le Sceau; c'eſt-à-dire l'Obligation & l'Hypoteque de la Juriſdiction Eccleſiaſtique ; & qu'ainſi les Contrats & Obligations paſſez ſous le Scel Eccleſiaſtique, n'emportent ni execution, ni hypoteque expreſſe ou tacite. Ce qui eſt ſi vrai, qu'une Procuration paſſée ſous le Scel Eccleſiaſtique, n'eſt point reçû en Cour Laïque. Voyez Monſieur Loüet, Lettre H. Sommaire 25.

Cela s'entend 3°. par rapport aux biens qui appartiennent au Debiteur, qui conſtituë l'hypoteque : car l'hypoteque conſtituée ſur ce qui n'appartient pas au Conſtituant, eſt nulle, & il y a Stellionat.

La raiſon eſt, que l'hypoteque eſt un droit réel, que perſonne ne peut impoſer que ſur ce qui lui appartient réellement.

Pour ce qui eſt des Cedules, Promeſſes, & autres Ecrits ſous Seing privé, ce ſont Actes qui n'emportent point hypoteque, parce que parmi nous c'eſt la ſeule date publique des Contrats ou des Jugemens qui produit l'hypoteque. Si on veut faire acquerir hypoteque aux Actes ſous Seing privé, il faut les faire reconnoître en Juſtice, ou pardevant Notaires. Voyez Monſieur Loüet, Lettre H. Sommaire 4.

Il y a des Coûtumes, comme celle de Reims & celle de Verman-

dois, qu'on appelle Païs de Nantissement, où les Contrats & Obligations, & autres Actes passez pardevant Notaires n'emportent point d'hypoteque, s'ils ne sont point nantis & réalisez sur les heritages où on veut acquerir hypoteque : & ce Nantissement ne donne hypoteque que sur les heritages où il est fait, & non sur les autres. Ce qui n'a pas lieu pour les Jugemens, qui emportent hypoteque generale, même dans ces Païs-là, sans Nantissement.

Pour ce qui est des Contrats, il faut qu'ils soient nantis dans ces Coûtumes, pour emporter hypoteque : Voici de quelle maniere cela se fait.

On s'adresse au Juge du Lieu, où l'heritage, sur lequel on veut acquerir hypoteque, est situé ; on lui exhibe son Contrat, & on en obtient un Acte, lequel doit être endossé sur le Contrat, & enregistré au Greffe : le tout pour la sûreté & privilege sur les biens de Debiteur, & pour être preferé sur toutes autres hypoteques, qui ne se trouveront point sur les Registres du Nantissement.

Cette formalité tend à rendre les hypoteques notoires, & à empêcher les Stellionats si frequens dans les Coûtumes, où les hypotesont secretes, & ne sont pas connuës du Public, comme dans les Païs de Nantissement.

CHAPITRE XXVIII.

De l'Hypoteque generale & speciale.

L'Hypoteque constituée par Contrat, est generale ou speciale. La generale est celle par laquelle tous les biens du Debiteur sont generalement hypotequez à la dette du Créancier. L'Hypoteque speciale est celle par laquelle certain heritage est particulierement & specialement obligé.

L'hypoteque speciale n'empêche pas l'hypoteque generale, mais elle oblige le Créancier à la discussion de l'heritage qui lui est hypotequé specialement, avant que de discuter les autres qui seroient passez en la possession des tiers Acquereurs ; mais le Créancier ne seroit pas obligé à cette discussion à l'égard du Debiteur qui se trouveroit possesseur des heritages affectez specialement & generalement ; & cette hypoteque ne donne aucune preference contre celui qui auroit une hypoteque generale anterieure à la speciale.

Cette Clause, *Sans que la speciale deroge à la generale, ni la generale*

à

à la speciale, étant devenu un stile ordinaire des Notaires, & se mettant dans tous les Contrats ; il n'y a plus à cet égard de difference entre l'hypoteque generale & l'hypoteque speciale.

L'Hypoteque speciale stipulée par le Fermier ou Locataire, sur l'heritage loüé ou pris à ferme, oblige le nouvel Acquereur d'entretenir le Bail, & il ne peut déposseder le Locataire ou le Fermier, jusqu'à ce que le Bail soit expiré ; ce qui n'auroit pas lieu, s'il n'avoit qu'une hypoteque generale.

On demande, de quel jour les interêts & dépens adjugez en execution d'une Obligation, ont leur hypoteque ? On tient que c'est du jour de l'Obligation, comme il a été jugé par Arrêt, rapporté par M. Bouguier, Lettre H. Chapitre 6. quoique dans l'Obligation, la Clause, *A peine de tous dépens, dommages & interêts*, n'eut pas été inserée.

On demande encore, de quel jour est l'hypoteque, quand une Obligation est convertie en un Contrat de Constitution ? Par deux Arrêts rapportez par Monsieur Loüet & son Commentateur, Lettre N. Chapitre 7. il a été jugé que l'hypoteque, tant pour le principal que pour les arrerages, étoit du jour de l'Obligation.

De quel jour est l'hypoteque d'un Contrat passé par un Mineur, & par lui ratifié en majorité ? Par Arrêt donné en la Grand' Chambre, le 23 Juillet 1667, rapporté dans le Journal des Audiences, il a été jugé que l'hypoteque étoit du jour de l'Obligation contractée par le Mineur. Le Parlement de Roüen a jugé au contraire, que l'hypoteque n'étoit que du jour de la Ratification. La question n'est pas sans difficulté. Voyez mon Commentaire, sur l'Article 239. de la Coûtume de Paris.

A l'égard de l'hypoteque d'un Contrat passé au nom d'autrui, & ensuite ratifié par celui au nom duquel il a été passé ; on demande, si c'est du jour de la date du Contrat, ou du jour de la Ratification ?

Il faut distinguer, si celui qui a passé le Contrat au nom d'autrui, étoit fondé de Procuration, le Contrat emporte hypoteque sur les biens de l'Obligé, du jour de la date du Contrat : Mais si le Contrat a été fait sans Procuration ; en ce cas l'hypoteque n'est que du jour de la Ratification, parce qu'on ne peut obliger le bien d'autrui, sans son consentement.

Il en est de même de l'hypoteque d'un Contrat passé par un mari, & ensuite ratifié par sa femme.

L'Hypoteque ne se donne que du jour de la Ratification, & non du jour du Contrat. Ainsi quand une femme ratifie un Acte dans

lequel ſon mari s'eſt fait fort pour elle, ſans être fondé de Procuration; l'Obligation de la femme n'eſt renduë valable que par le moïen de la Ratification; & par conſequent l'hypoteque du Créancier, à l'égard des biens de cette femme, ne peut être que du jour qu'elle a ratifié.

On demande auſſi, de quel jour eſt l'hypoteque d'une Obligation paſſée par une femme, ſans être autoriſée, & qui eſt enſuite par elle valablement ratifiée. En ce cas, l'hypoteque n'eſt que du jour de la Ratification, parce que l'Obligation étoit nulle dans ſon commencement; & n'ayant commencé que du jour de la Ratification, ce n'eſt que de ce jour qu'elle peut produire ſon effet. Ainſi la Ratification ne peut avoir un effet retroactif, au préjudice des autres Créanciers qui ont contracté de bonne foi dans l'entre-tems. Voyez mon Commentaire ſur l'Article 223. de la Coûtume de Paris.

CHAPITRE XXIX.

De l'Hypoteque privilegiée.

C'Eſt une Maxime generale que l'hypoteque a lieu du jour de la date, & que *prior tempore potior eſt jure*: Mais il y a certaines hypoteques privilegiées, qui quoique poſterieures ſont preferées, attendu le privilege de la dette.

Par exemple, celui qui a vendu un heritage, & eſt demeuré Créancier du prix ou de partie, a une hypoteque privilegiée ſur cet heritage, & eſt en conſequence de ſon privilege preferé à tous les autres Créanciers de l'Acquereur, quoiqu'anterieurs en date.

Cela eſt abſolument vrai, quand le Vendeur, par le Contrat de Vente, a fait reſerve & ſtipulation expreſſe de ce privilege. Mais quand il n'en étoit point fait mention, les Arrêts jugeoient que ce privilege n'avoit point de lieu, le Vendeur ne pouvant pas pretendre ſur l'heritage vendu aucun privilege, puiſque par la vente pure & ſimple, ſans condition & ſtipulation de preference, il s'étoit demis de toute la proprieté, & n'etoit devenu que ſimple Créancier.

Mais cette Juriſprudence a changé comme odieuſe & contraire à l'équité: Ainſi les derniers Arrêts ont jugé le privilege au profit du Vendeur, ſans ſtipulation.

Ce privilege a lieu contre tous autres privilegiez, même contre celui qui auroit bâti dans l'heritage depuis le Contrat, & rendu la

chose meilleure. Par la même raison, celui qui a baillé son heritage à rente fonciere est preferé dessus, pour sa rente, à tous Créanciers du Preneur. Voyez Monsieur Loüet, Lettre H. Sommaire 21. & Bouguier, Lettre H. Chapitre 12.

Celui qui a prêté des deniers par Obligation ou Contrat de Constitution à un Particulier, pour acheter un heritage, a un privilege special sur cet heritage, pour être païé par preference à tous Créanciers anterieurs; parce que sans ses deniers cet heritage n'eut point appartenu au Debiteur.

Mais pour établir ce privilege, il faut deux circonstances, sans lesquelles il n'a point de lieu, & l'omission d'une seule, le fait manquer. La premiere, que le Créancier, en baillant son argent, stipule expressément que le prêt qu'il fait au Debiteur, est pour faire cette acquisition, avec stipulation expresse, qu'il aura privilege sur la chose acquise. La deuxiéme, que par le Contrat d'acquisition que fait le Debiteur, il paroisse que c'est des deniers de ce Créancier, qu'elle a été faite. Ainsi il faut qu'il y en ait une declaration expresse, au cas que la vente soit faite pardevant Notaire; ou si l'acquisition se fait par Decret, il faut que la Quittance du Receveur des Consignations en fasse mention. Voyez Monsieur Loüet, Lettre H. Sommaire 24.

Celui qui a prêté des deniers à un Particulier, pour bâtir une Maison sur son fonds, ou pour reparer celle qui étoit déja bâtie, a un privilege special sur ce fonds, par lequel il est preferé à tous autres Créanciers. Et en effet il est juste que celui qui a donné son argent, pour conserver ou pour ameliorer un heritage qui sert de gage à tous les Créanciers, soit preferé à ces mêmes Créanciers, dont il a conservé le bien. Mais pour avoir ce privilege, il faut necessairement que les deux circonstances énoncées ci-devant se rencontrent. La premiere, que le Créancier ait stipulé ce privilege, en prêtant ses deniers. La deuxiéme, qu'il paroisse que ces deniers ont été veritablement emploïez au Bâtiment ou aux reparations; & ce par les declarations qui seront inserées dans les Marchez faits avec les Entrepreneurs & dans leurs Quittances; le tout devant être à cet effet passé pardevant Notaires.

Par la même raison, l'Entrepreneur ou Masson, qui ayant bâti ou reparé, est demeuré Créancier du prix de son Ouvrage, a aussi ce privilege sur le fonds; & celui-là n'a que faire de declaration.

CHAPITRE XXX.

De l'Hypoteque des Comptes de Tutele, & de celle des Contrats de Mariage.

QUoique regulierement, en matiere d'Hypoteque, celui qui est anterieur par le tems & par la date de sa créance, à un droit plus fort sur les biens de son Obligé ; néanmoins il y a quelques cas où cette regle cesse, nous en avons remarqué quelques-uns dans le Chapitre precedent : Nous en allons expliquer deux dans celui-ci, en parlant de l'hypoteque du Mineur, sur les biens de son Tuteur, & de celle de la femme, sur les biens de son mari ; la Loi donnant à l'un & à l'autre une hypoteque tacite, qui remonte plus haut que l'Obligation qui l'a produit.

Pour ce qui est du Mineur il a hypoteque sur les biens de son Tuteur ou Curateur, pour le reliquat de Compte, ou pour la mauvaise administration, du jour de l'Acte de Tutele ; quoique la dette, qui forme ce reliquat, ne soit née que long-tems après ; & c'est une hypoteque tacite que lui donne la Loi : Le Mineur a même cette hypoteque du jour que l'administration a commencé, quoiqu'il n'y en ait point eu d'Acte formel. C'est ce qui a été jugé par Arrêt, prononcé en Robe rouge, le 6 Avril 1574, par lequel il fut declaré que le fils avoit hypoteque sur les biens de sa mere, pour son reliquat de Compte, non seulement du jour qu'elle avoit été élûë Tutrice ; mais du jour du decès de son pere, à l'instant duquel la mere avoit commencé la gestion ; & le fils fut preferé à un Créancier intermediaire entre le decès du pere, & l'Acte du Tutele.

La même hypoteque tacite a lieu contre les Protuteurs ; & c'est l'espece de l'Arrêt cité ci-dessus ; car la mere n'étoit que Protutrice avant l'Acte, par lequel elle avoit été depuis nommée Tutrice.

La même hypoteque tacite a pareillement lieu contre les Gardiens Nobles & Bourgeois.

Il faut dire aussi, que la même hypoteque tacite a lieu contre les Tuteurs honoraires ; car quoique par nos mœurs ils ne soient point comptables ni tenus de l'administration des Tuteurs oneraires ; néanmoins si les Tuteurs honoraires prennent des deniers des Mineurs par Cedule ou Obligation, l'hypoteque tacite en courrera, tant pour le principal que pour les interêts qui en sont dûs de droit, du jour de l'Acte de Tutele.

Le Tuteur au contraire n'a hypoteque contre ſon Mineur, pour ſon reliquat, que du jour de la clôture de ſon Compte. La raiſon eſt, qu'il y a beaucoup de difference entre l'action directe de Tutele, qui eſt donnée au Mineur contre ſon Tuteur ; & l'action contraire de Tutele, qui eſt donnée au Tuteur contre ſon Mineur ; car la Loi donne expreſſément une hypoteque tacite dans l'action directe de Tutele ; mais pour l'action contraire de Tutele, il n'y a nul texte dans le Droit par lequel on lui donne une hypoteque tacite.

D'ailleurs, le Mineur eſt à la garde du Public ; c'eſt-à-dire, qu'il eſt du bien & de l'interêt public, que les biens des Mineurs ſoient conſervez ; mais pour le Tuteur, il doit être imputé à ſa faute d'être entré en avance avec ſon Mineur, & il a dû ſçavoir que la Tutele n'a pas été introduite en faveur des Tuteurs, mais de leurs Mineurs. Voyez Monſieur Loüet & ſon Commentateur, Lettre H. Sommaire 23.

A l'égard de l'hypoteque de la femme, pour ſes repriſes, pour le remploi de ſes Propres alienez, & pour l'indemnité des dettes qu'elle a contracté conjointement avec ſon mari, il faut faire les remarques ſuivantes.

Les repriſes s'entendent des ſommes que la femme a mis en Communauté, & qu'elle a droit de reprendre après le decès de ſon mari, en renonçant par elle à la Communauté, en vertu de la Stipulation de repriſe apposée dans ſon Contrat de Mariage.

L'hypoteque de la femme pour ſes repriſes, eſt du jour du Contrat de Mariage. Elle a pareillement hypoteque pour la repriſe de tout ce qui lui eſt échû pendant le mariage, comme par Donation, Legs ou autrement, au cas de Renonciation à la Communauté, & de Stipulation de repriſe par Contrat de Mariage.

La femme a auſſi hypoteque du jour de ſon Contrat, pour le remploi des Propres alienez ; quand elle a ſtipulé expreſſément le remploi de ſes Propres alienez : mais ſi elle ne l'a point ſtipulé, il y a plus de difficulté ; néanmoins Brodeau, ſur Monſieur Loüet, Lettre R. Sommaire 30. rapporte pluſieurs Arrêts qui ont jugé en faveur de la femme.

S'il n'y avoit point de Contrat de Mariage, l'hypoteque tacite ſeroit du jour de la celebration d'icelui, par la raiſon que le remploi eſt de Droit commun, & que le mari y eſt tacitement obligé, dès qu'il contracte Mariage, au cas que dans la ſuite il aliene les biens de ſa femme.

Pour ce qui eſt de l'indemnité pour les dettes & obligations contractées par la femme avec ſon mari, ſi par le Contrat de Mariage,

elle a stipulé son indemnité, l'hypoteque est du jour du Contrat : Ce qui néanmoins n'est pas sans difficulté.

La raison de douter, est qu'il ne paroît pas naturel que cette Clause ait un effet retroactif au jour du Contrat de Mariage, d'autant qu'il semble raisonnable que l'hypoteque constituée pour une dette future, n'ait lieu que du jour que la dette naîtra, lorsqu'il est au pouvoir du Debiteur de faire qu'elle arrive ou qu'elle n'arrive pas. Mais la raison de decider, est que les hypoteques preposteres ont été autorisées, principalement en faveur des femmes ; & cela en consideration de la soumission dans laquelle elles sont pendant le mariage, qui fait qu'elles sont presumées ne contracter jamais avec une entiere liberté.

D'ailleurs, on repute que le mari est un Administrateur necessaire des biens de sa femme, & en consequence on donne cette hypoteque à la femme, du jour que l'administration du mari a commencé, & non du jour que la dette a été contractée, pourvû néanmoins que l'indemnité ait été stipulée par le Contrat de Mariage ; mais quand dans le Contrat de Mariage il n'en est point fait mention, l'hypoteque de la femme n'est que du jour des Obligations, par elle contractées. Il y a néanmoins des Arrêts contraires sur cette question. Voyez mon grand Commentaire, sur l'Article 232. de la Coûtume de Paris.

Que si la femme s'est obligée avec son mari, étant separée d'avec lui, ou que le mari ait aliené les Propres de sa femme, de son consentement, l'hypoteque pour son indemnité, ou pour le remploi, n'est que du jour de l'Obligation, ou de l'alienation des Propres. Voyez Monsieur de Renusson, en son Traité de la Communauté, Chapitre 4. § 8. nombre 25.

Cependant s'il étoit dit par le Contrat de Mariage, qu'il n'y auroit point de Communauté, & qu'en même tems il y eut Stipulation de remploi ou d'indemnité, cette Stipulation auroit son effet, & l'hypoteque seroit du jour du Contrat de Mariage, par la raison que nous avons dit ci-dessus que les Stipulations preposteres ont lieu, particulierement en faveur des femmes.

On demande, si l'hypoteque de la Dot, des Reprises, des Remplois, & de l'Indemnité, est preferable au Doüaire des enfans ?

L'Arrêt donné entre les Créanciers de Monsieur & de Madame Galland, & de la Damoiselle Galland leur fille, a jugé que la Dot consistante en deniers, stipulez Propres par le Contrat de Mariage, avec les Reprises ; c'est-à-dire, les sommes que la femme a mis dans la Communauté, & qu'elle reprend en renonçant à la Communauté, en vertu de la Stipulation de reprise, sont preferées au Doüaire. Ce

même Arrêt a auſſi donné preferance aux deniers provenans des rentes conſtituées, rachetées pendant la Communauté, ſoit que la femme ait ſigné ou non les Quittances des Rembourſemens; & aux deniers provenans, ſoit des rachats des rentes, ſoit d'heritages vendus par les Coheritiers d'une Succeſſion commune, avant que de proceder au partage; ſuppoſé qu'il ſoit dit par le Contrat de Mariage, que tout ce qui échera par Succeſſion ſera Propre à la femme. Et après ces ſommes, qui ſont reputées compoſer la Dot de la femme, ſuivra le Doüaire; après lequel ſera mis, du jour du Contrat de Mariage, le remploi des Propres alienez, l'Indemnité des dettes auſquelles la femme s'eſt obligée, & le Preciput, lorſqu'il eſt porté par le Contrat de Mariage, qu'en renonçant elle le reprendra.

CHAPITRE XXXI.

De la Subrogation en matiere d'Hypoteque.

IL s'agit ici d'examiner comment un Créancier ſuccede en l'hypoteque d'un autre qui eſt païé de ſes deniers.

Il y a deux voies par leſquelles un Etranger païe le Créancier de ſes deniers pour le Debiteur.

La premiere, quand il prête des deniers au Debiteur, pour païer ſon ancien Créancier, auquel cas il n'eſt point abſolument neceſſaire de la Ceſſion & Tranſport de l'ancien Créancier, pour que celui qui prête ſoit ſubrogé en l'hypoteque du Créancier qui eſt païé de ſes deniers. Il faut ſeulement, ſuivant l'Ordonnance d'Henry IV. du mois de Mai 1609, que deux circonſtances, abſolument neceſſaires, ſe rencontrent pour acquerir cette Subrogation de l'ancienne hypoteque, ſans leſquelles elle ne ſe fait point, & le défaut d'une ſeule l'empêche.

La premiere eſt, que le Créancier en prêtant ſes deniers, ſtipule par le Contrat, que c'eſt pour emploïer, en l'acquit de telle dette du Debiteur, & il faut qu'il ſtipule de lui, qu'il y demeurera ſubrogé; & ſi cette Convention n'y étoit pas, il n'y auroit point de Subrogation, quoiqu'il parut que l'acquit eut été fait de ſes deniers.

La deuxiéme eſt, qu'il apparoiſſe par l'Acte, que c'eſt de ſon argent que l'ancien Créancier a été païé, & qu'à cet effet il y en ait declaration par la Quittance. Et ſi cela manquoit, il n'y auroit point de Subrogation.

L'autre voie par laquelle un Etranger païe le Créancier de ses deniers, pour le Debiteur, est lorsqu'il va lui-même païer de ses deniers le Créancier par ses mains; auquel cas il ne faut autre chose, sinon qu'il prenne Cession & Transport de lui; autrement il n'acqueroit point de Subrogation d'hypoteque, mais une simple action personnelle. La Cession doit être faite sur le champ, & en païant, parce que depuis le païement il n'y a plus d'hypoteque, ni rien à ceder; car par le païement l'hypoteque est éteinte, si on n'empêche l'extinction par la Cession, laquelle survenante après coup seroit nulle.

Tout ce qui est dit ci dessus se doit entendre d'un Etranger qui païe de ses deniers pour un Debiteur: mais quand un homme, qui est déja Créancier, païe un même Créancier du même Debiteur, il entre de plein droit dans tous ses droits & hypoteques, suivant la Loi premiere, au Code *Qui potiores*.

Pareillement quand un homme achete un heritage hypotequé, à la charge d'en païer le prix aux Créanciers, en l'acquit du Vendeur; alors en les païant, il entre en leurs droits & hypoteques, sans Cession ni Convention de succeder. La raison de la difference est, que dans les cas precedens, on acquiert seulement une action: Mais ici on se prepare une défense pour conserver l'heritage qui est toûjours plus favorable. Voyez Monsieur Loüet & son Commentateur, Lettre C. Sommaire 38.

CHAPITRE XXXII.

Par quels moïens s'éteint l'Hypoteque.

L'Hypoteque s'éteint de plusieurs manieres.

I. Par le païement actuel de la dette.

II. Par tout Acte équipollant au païement, comme les offres réelles & consignation actuelle dé la somme dûë, au refus du Créancier de la recevoir.

III. Par la renonciation du Créancier expresse ou tacite à l'hypoteque.

La renonciation expresse à l'hypoteque se fait par le Créancier, lorsqu'il consent par écrit, que le Debiteur vende, donne ou dispose de l'heritage sur lequel il avoit hypoteque.

La renonciation tacite se fait, lorsque le Créancier signe au Contrat

de Vente de l'heritage hypotequé à sa dette, sans en faire de declaration ni reserve, comme il a été jugé par Arrêt, rapporté par Monsieur Loüet, Lettre N. Sommaire 6.

Pareillement, lorsque le Créancier est Témoin à un Contrat de Constitution, par lequel le Debiteur declare ses biens francs & quittes, il perd son droit d'hypoteque sur iceux, à l'égard de ce nouveau Créancier, ce qui a lieu à plus forte raison pour le Notaire qui reçoit un tel Contrat de son Debiteur. Voyez Monsieur Loüet, au lieu cité.

IV. La quatriéme chose, par laquelle l'hypoteque s'éteint, est la perte de la chose hypotequée.

V. La cinquiéme, est la perte de la Grosse de l'Obligation ou du Contrat de Constitution; sur quoi il faut remarquer que par l'Ordonnance de 1539, Article 178. il est défendu aux Notaires de délivrer une seconde Grosse des Testamens & des Contrats, s'il n'est ainsi ordonné par Justice, Partie presente ou dûëment appellé; ainsi qu'il a été dit ci-devant Livre 1. Chapitre 26. page 67. Auquel cas le Créancier auquel on delivre une seconde Grosse n'a hypoteque que du jour de la seconde Grosse.

VI. La sixiéme chose, qui éteint l'hypoteque, est la Prescription de quarante ans, à l'égard du Debiteur; par la raison que l'action personnelle étant jointe à l'hypotequaire, est prorogée à quarante ans. Mais à l'égard du tiers Detenteur de bonne foi, il ne faut que dix ans entre presens, & vingt ans entre absens.

Il faut remarquer que l'hypoteque ne s'éteint pas par la novation; comme si celui qui devroit par Obligation une somme de mille livres, constituoit une rente à son Créancier quelques années aprés, pour demeurer quitte envers lui de cette somme; comme j'ai déja dit ci-devant. Ainsi le Créancier auroit en ce cas hypoteque sur les biens de son Debiteur, du jour de l'Obligation, pour l'extinction de laquelle la Constitution de Rente auroit été créée, comme il a été jugé par Arrêts, rapportez par Monsieur Loüet & son Commentateur, Lettre N. Sommaire 7.



CHAPITRE XXXIII.

De l'execution des Contrats & Obligations.

L'Effet des Contrats, eſt de produire une Obligation civile, & une action, ſoit qu'ils ſoient paſſez pardevant Notaires ou non.

Mais pour les mettre à execution, il ne ſuffit pas qu'ils ſoient paſſez pardevant Notaires, & qu'ils ſoient revêtus de toutes les formes neceſſaires pour leur validité : il faut encore qu'ils ſoient ſcellez du Sceau de la Juriſdiction ; ce qui n'eſt pas requis pour leur ſubſtance & pour leur perfection, d'autant que la perfection des Contrats conſiſte dans l'expreſſion de l'accord & de la convention des Parties, dans leur Signature, & dans celle du Notaire.

Le Sceau n'eſt donc neceſſaire que pour donner autorité à l'Acte, & le pouvoir au Sergent de le mettre à execution. C'eſt une marque publique, qui fait connoître que le Contrat n'eſt pas faux & ſuppoſé ; car on ne connoît pas les Signatures des Notaires & des autres perſonnes publiques ; mais on connoît les Sceaux où ſe voyent les Armes du Roi ou d'un Seigneur.

De ce que nous venons de dire, il s'enſuit qu'il eſt beaucoup plus avantageux de paſſer des Contrats pardevant Notaires, que ſous Signature privée ; puiſque les Actes ſous ſeing privé, n'emportent point d'execution parée ; & que pour les mettre à execution, il faut les faire reconnoître en Juſtice ; au lieu que les Contrats paſſez pardevant Notaires, ſont executoires ſur les biens des Obligez, ſur leſquels ils emportent execution parée, pourvû qu'ils ſoient expediez en forme & munis du Sceau de la Juriſdiction où le Notaire qui les a paſſez eſt immatriculé.

Voyons à preſent, ſi en vertu du Sceau les Contrats ſont executoires par tout le Roïaume, & ſi pour cela il n'eſt pas quelquefois beſoin de la permiſſion du Juge.

Pour reſoudre cette queſtion, il faut ſçavoir qu'il y a en France deux ſortes de Sceaux, dont on fait ſceller les Contrats & Obligations ; ſçavoir, le Sceau Roïal, & le Sceau autentique non Roïal ; c'eſt-à-dire, des Juſtices Subalternes.

A l'égard du Sceau Roïal, il eſt executoire par tout le Roïaume, comme il eſt porté par l'Article 65. de l'Ordonnance de 1539. La

raiſon eſt, que l'autorité du Roi eſt diffuſé par tout le Roïaume, & qu'il ſeroit abſurde de reſtraindre le pouvoir du Sceau du Roi, dans de certains Lieux : D'ailleurs, il doit être connu par tout, & perſonne ne le peut ignorer.

Il n'en eſt pas de même du Sceau des Seigneurs ; parce que n'étant connu que dans l'étenduë de la Juſtice Seigneuriale ; il ne doit point avoir ſon execution parée hors ſes limites.

Il y a plus, c'eſt que le pouvoir des Seigneurs, étant borné dans leur Territoire, & n'ayant point d'autorité dans les autres Lieux ; les Juges ne ſont point obligez de reconnoître leurs Sceaux, ni de déferer à leur autorité, qui a ſes bornes & ſes limites.

Ainſi quant aux Obligations & Contrats paſſez ſous Sceaux autentiques non Roïaux ; c'eſt à-dire, des Juſtices Seigneuriales ; la même Ordonnance de 1539, Article 66. veut qu'ils ſoient executoires contre les Obligez, ou leurs Heritiers, par tout le Roïaume, & ſur tous leurs biens, en quelque endroit qu'ils ſoient ſituez, pourvû qu'au tems de l'Obligation, ils fuſſent demeurans au dedans du Détroit & Juriſdiction où les Sceaux ſont autentiques. Car ſi les Parties n'y avoient pas leur domicile, au tems que le Contrat a été paſſé ; il faudroit, pour l'execution d'icelui, la permiſſion du Juge Roïal du domicile du Debiteur.

Ce qui eſt dit ici des Sceaux autentiques non Roïaux, ſe doit entendre des Sceaux des Seigneurs des Juſtices Seculieres, & non de ceux des Evêques, leſquels n'ont aucun pouvoir ſur les biens temporels.

On demande, comment les Contrats & Obligations ſont executoires contre les Heritiers des perſonnes obligées ?

Ils ne peuvent être executez contre les Heritiers, avant qu'ils ſoient declarez tels, & ayent pris qualité ; & pour y parvenir, il les faut faire appeller en Juſtice, ſuivant l'Article 168. de la Coûtume de Paris. La raiſon eſt, que les Obligations & les Condamnations ſont perſonnelles ; ainſi elles ne peuvent être executées que contre les Condamnez, & ceux qui y ſont denommez, & non contre leurs Veuves & leurs Heritiers, avant qu'ils ſoient declarez tels.

En effet, la Veuve peut renoncer à la Communauté, & par ce moïen elle ſe décharge entierement de toutes les dettes de la Communauté : Et même, quand elle l'accepteroit, elle ne pourroit pas être pourſuivie pour les dettes de la Communauté, que juſqu'à concurrence de ce qu'elle en pourroit amender. Ainſi les Obligations paſſées par le mari, où les Condamnations renduës contre lui, ne peuvent être executées contre ſa Veuve, à moins que par Jugement

elles ne soient declarées executoires contr'elle.

Il faut dire pareillement, que le presomptif heritier d'un Défunt, n'est reputé tel que lorsqu'il a pris qualité. La raison est, que nul n'est heritier, qui ne veut, selon l'Article 316. de la Coûtume de Paris, & qu'on a quarante jours pour deliberer, après que l'Inventaire est fait, si on acceptera la Succession, ou si on y renoncera.

D'où il s'ensuit, que les Obligations & Condamnations faites & renduës contre le Défunt, ne peuvent pas être executées sur les biens de son heritier, s'il n'est ordonné auparavant. Mais après que l'heritier presomptif a pris qualité pure & simple, les Obligations & Condamnations faites & renduës contre le Défunt, peuvent être executées contre lui, en le faisant dire & ordonner auparavant par Sentence du Juge, suivant l'Edit du Roi Henri II. du 4. Mars 1549.

Quoique les Créanciers du Défunt ne puissent pas executer les Obligations passées par le Défunt à leur profit, ou les Sentences & Condamnations obtenuës contre lui, sur les biens de sa Veuve ou de ses Heritiers, avant qu'ils ayent pris la qualité ; néanmoins il leur est permis de faire saisir & arrêter les biens de la Succession, ou de la Communauté. Et cette Saisie se fait, pour empêcher que les Meubles ne soient divertis, ou qu'ils ne soient saisis à la requête d'autres Créanciers.

Le Juge ayant declaré executoires, contre l'heritier, les Obligations passées par le Défunt, les Créanciers les peuvent executer sur les biens propres de l'heritier, par Saisies & Executions réelles des biens qui lui appartiennent.

Il faut excepter néanmoins le cas auquel l'heritier du Défunt se seroit porté heritier par Benefice d'Inventaire ; car pour lors l'execution ne peut être faite, que jusqu'à concurrence de ce dont il amende de la Succession.

Il faut encore observer, que s'il y a plusieurs Heritiers, l'execution ne peut être faite contre chacun d'eux, sur leurs biens propres, que pour telle part & portion, dont ils sont heritiers. La raison est, que les dettes personnelles se divisent entre les heritiers, selon la part & portion, dont ils sont heritiers, outre laquelle ils ne peuvent être poursuivis personnellement. D'où il s'ensuit, que chacun des Heritiers est déchargé de l'Obligtaion personnelle, en païant aux Créanciers sa part de la dette contenuë en l'Obligation : Ainsi que nous avons dit plus amplement sur la Coûtume de Paris, Article 332. & suivans.

Mais on demande, si l'Heritier du Créancier peut, sans Ordonnance du Juge, mettre à execution, sur les biens du Debiteur, l'O-

bligation passée au profit du Défunt. Il est sans difficulté, qu'il le peut, attendu cette Maxime, que *le mort execute le vif, & le vif n'execute pas le mort.*

La raison de la difference est, que la Cause du Debiteur ne change pas par la mort de son Créancier : & sa condition est telle qu'elle étoit auparavant, & l'Heritier du Créancier est en droit d'exercer les Droits de celui auquel il succede. Mais quand le Debiteur est mort, il n'est pas juste de commencer par la Saisie & Execution (qui est une voie de rigueur) contre celui qui ignore, ou qui peut ignorer l'Obligation.

Après avoir parlé des effets des Conventions par écrit, & des Contrats passez pardevant Notaires, il est bon d'examiner quelles sont les choses qui peuvent donner atteinte à ces Actes & Contrats qu'on a passé.

Il y a plusieurs choses qui peuvent donner atteinte aux Contrats & aux Actes, tant sous Seing privé, qu'à ceux qui sont passez pardevant Notaires ; sçavoir, les Restitutions en entier, & Rescisions des Contrats, les Contre-Lettres, les Protestations, les Inscriptions de faux & le Serment décisoire, dont nous allons traiter dans les Chapitres suivans.

CHAPITRE XXXIV.

Des Restitutions en entier, & Rescisions de Contrats.

LA Restitution en entier est un Benefice de Droit, par lequel celui qui a été lezé & trompé en passant quelques Actes ou Contrats, est remis en pareil état qu'il étoit avant cet Acte ou Contrat.

Comme les voies de nullité n'ont point de lieu en France, si la nullité est absolument exprimée par les Ordonnances ou par les Coûtumes, la Restitution contre un Contrat ne se donne que par Lettres Roïaux, qu'il faut obtenir en Chancellerie, & faire enteriner en Justice. Elles s'appellent Lettres de Rescision ou de Restitution en entier.

Les Mineurs peuvent être restituez contre tous Contrats & Obligations, quand il y a la moindre lezion, sans autre cause que leur minorité.

A l'égard des Majeurs, il n'y a parmi nous que trois circonstances

où ils soient bien fondez à être restituez ; la force ou crainte, le dol ou tromperie, & la lezion.

I. La force ou crainte, est quand une personne a été contraint par force ou par crainte de mauvais traitemens, à passer un Acte ou Contrat : ce qui se doit entendre de la crainte d'un mal considerable, capable de donner de la terreur à une personne constante & de bon sens : comme la crainte de la mort, des tourmens, de la perte de tous ses biens, ou de la plus grande partie, &c.

II. Le dol ou tromperie, ce qui s'entend aussi par les termes de fraude & circonvention, est quand dans la passation d'un Acte, il y a eu de la mauvaise foi de la part de quelqu'un des Contractans, qui s'est servi de machinations & mauvais artifices pour tromper les autres, soit en déguisant ou cachant la verité, soit en se servant d'adresse pour les faire tomber dans quelque piege.

III. La lezion est quand une personne se trouve énormement lezée par un Contrat ; surquoi il faut remarquer, 1°. Qu'il faut que la lezion soit d'outre moitie du juste prix ; c'est-à dire, que le Vendeur n'ait pas reçû pour le prix de son heritage, la moitie de sa juste valeur. 2°. L'estimation de l'heritage se doit faire par Experts, eu égard au tems du Contrat. 3°. Le Benefice de Restitution pour cause de lezion, n'est accordé qu'au Vendeur qui est presumé avoir vendu par necessité, & non pas à l'Acheteur qui est presumé avoir acheté cherement par l'affection qu'il avoit d'acquerir la chose.

Le benefice de lezion d'outre moitié, a lieu en d'autres cas que la Vente, sçavoir en bail à rente ; parce qu'il équipole une Vente, & emporte alienation du fonds. En Bail emphiteotique au-dessus de dix ans, & en échange d'heritage avec rentes constituées. Arrêt du 8 Mai 1574, autre Arrêt du 2 Mars 1646.

La Restitution pour lezion n'a lieu dans les Baux à Ferme, ou Contrats de Loüage, parce que ce n'est qu'une Vente de fruits, qui est une chose mobiliaire, ce qui s'entend pourvû que le Bail soit au-dessous de dix ans ; en vente de meubles ; en vente par Decret, ce qui se doit entendre en Decret forcé, & non pas en Decret volontaire ; en Transaction ; en Vente ou Transports d'heredité, ou Droits successifs, ce qui se doit entendre entre Coheritiers ou Copartageans, mais non pas des Ventes ou Transports faits à des Etrangers.

Il faut remarquer que la Restitution contre tous les Actes & Contrats, doit être demandée dans les dix ans, du jour du Contrat pour les majeurs, ou de la majorité acquise pour les Mineurs, autrement on n'y est plus reçû, conformément à l'Ordonnance de Loüis XII. ce qui se pratique à la rigueur. Jugé par Arrêt du 31 Janvier 1615.

Pour obtenir & faire enteriner des Lettres de Refcifion, il ne fuffit pas de rapporter des Proteftations faites avant ou après la paffation des Actes, il faut que les Faits qu'on articule foient prouvez par écrit ou par Témoins. Pour être reftitué contre un Partage, il n'eft point neceffaire de lezion d'outre moitié; il fuffit qu'elle foit du tiers au quart, ou du quart au quint. Voyez Monfieur Le Prêtre, Centurie 1. Chapitre 12. & le Praticien de Monfieur Lange, Livre 4. Chapitres 21. & 22.

La demande en caffation de Contrat, n'en doit pas empêcher l'execution; & pendant le Procès refcifoire, le Contrat doit être entretenu; autrement le Défendeur n'eft pas tenu de proceder, ainfi qu'il a été jugé par Arrêt, rapporté par Bouchel dans fa Bibliotheque de Droit François, *verbo*, *Provifion.*

Celui des Contractans qui avoit la faculté de faire caffer un Contrat, & qui, au lieu de fe pourvoir contre, s'en fert & le met à execution, perd le droit qu'il avoit de revenir contre, & n'en peut plus demander la caffation. Voyez Peleus, Queftion 131.

Quand on veut fe pourvoir en caffation contre un Contrat, il le faut faire pour le tout; on n'eft point recevable à divifer les Claufes qu'il contient, & à fe faire relever pour un chef, & non pour les autres.

C'eft ce qui a été jugé par Arrêt du Parlement de Bourgogne, du 11 Mars 1619, rapporté par Bouvot, Tome 2. *verbo, Contrat.*

CHAPITRE XXXV.

Des Contre-Lettres.

LEs Contre-Lettres font des Pactions ou Conventions fecretes faites contre un Contrat, derogeantes à icelui, ou aux Claufes qui y font portées. Comme fi Pierre conftituë une rente au profit de Jean, & que, par un Acte feparé, Jean reconnoiffe que la Rente ne lui eft point dûë, & que ce n'a été que pour lui faire plaifir, que Pierre lui a conftitué la rente.

Toutes Contre-Lettres contraires aux Actes & Contrats que l'on paffe, font de foi odieufes, & devroient être nulles, n'ayant qu'un deffein de fraude & de diffimulation, & étant contraires à la bonne foi, qui veut que quand on a promis quelque chofe, on n'agiffe pas au contraire; néanmoins la foi refpective, qui doit être gardée entre

ceux qui ont paſſé des Contre-Lettres, a fait que l'on n'a pû s'empêcher de les faire valider entr'eux.

Il faut excepter les Contre-Lettres contre les Contrats de Mariage; parce que les Contrats de Mariage étant des Actes importans & publics, qui donnent la loi aux familles, ils ont merité toute autre conſideration. C'eſt pourquoi toutes Contre-Lettres contre Contrats de Mariage, faites hors la preſence des parens qui ont aſſiſté au Contrat de Mariage, ſoit devant ou après, ſont abſolument nulles. L'Article 258. de la nouvelle Coûtume de Paris, en diſpoſe expreſſement: on l'obſervoit auſſi dans l'ancienne, ſans diſpoſition; & cela eſt general en toutes Coûtumes, quoiqu'elles n'en parlent pas.

Il n'en eſt pas de même, ſi les Contre-Lettres ſont faites en la preſence des mêmes parens qui ont aſſiſté au Contrat de Mariage; ou qu'elles ſervent ſeulement à expliquer quelque choſe de douteux dans le Contrat de Mariage, ſans en alterer la ſubſtance. Jugé par Arrêt du 15 Mars 1618.

Il y a eu quelques autres cas ou les Contre-Lettres ont été declarées nulles.

Par Arrêt du mois de Decembre 1633, la Cour declara nulle une Contre-Lettre contre un Contrat de Conſtitution paſſé par un Neveu à ſa Tante. La Tante avoit tranſporté ce Contrat, & l'avoit donné en païement d'une Charge, dont elle avoit traité pour ſon fils. Le Neveu fut condamné à païer & continuer la rente au Ceſſionaire; quoique par la Contre-Lettre, la Tante eut declaré que ſon Neveu ne lui devoit rien, & que ce n'avoit été que pour lui faire plaiſir, qu'il avoit paſſé le Contrat de Conſtitution.

Par autre Arrêt du 13 Decembre 1632, une Contre-Lettre a été declarée nulle, en la Cauſe des Créanciers de Rouſſel, decedé inſolvable, revêtu d'une Charge de Receveur des Tailles de S. Quentin. Les Proviſions dudit Office ayant été trouvées dans ſes Papiers, avec ſa Reception; il a été jugé qu'il en devoit être reputé le ſeul Proprietaire, nonobſtant une Contre-Lettre qu'il avoit fait à ſa Mere, où il reconnoiſſoit qu'il n'en étoit que ſimple Commiſſionaire ſous elle, à qui l'Office appartenoit.

Elles ne ſont pas auſſi valables à l'égard du Roi, comme quand les Comptables font entr'eux des Conventions qui derogent à leur Traité.

En effet, les Contre-Lettres ne doivent avoir effet, ſinon entre ceux qui y ont ſigné, & non au préjudice d'un tiers, qui a contracté avant ou depuis la Contre-Lettre.

C'eſt par cette raiſon, que le Parlement de Paris, par Arrêt de 1686,

1686, cassa une Convention particuliere, faite entre l'Acquereur d'une Charge de Procureur, & la Veuve & les Heritiers du défunt Titulaire; & ordonna que la somme comprise dans le Contrat de Vente, seroit seulement païée, & non pas celle dont les Parties étoient convenuës par un Acte separé.

Enfin, tous les Actes particuliers qui détruisent les Actes qui sont passez en public, sont toûjours suspects & regardez peu favorablement, comme contraires à la bonne foi, & ne tendant qu'à causer des Procès & des broüilleries.

Contre-Lettre d'une Obligation.

AUjourd'hui est comparu, &c. Antoine Rochette demeurant lequel a par ces Presentes reconnu n'avoir & ne pretendre rien en la somme de portée en l'Obligation passée cejourd'hui à son profit pardevant par Pierre Picot solidairement avec Damoiselle Renée Duval son épouse, causée pour prêt de pareille somme, n'ayant ledit Rochette accepté ladite Obligation que pour faire plaisir ausdits Sieur & Damoiselle Picot, & leur faciliter le Decret qu'ils entendent faire faire sur eux d'une Maison qu'ils ont acquise de consentant ledit Rochette, qu'en vertu des Presentes, lesdits Sieur & Damoiselle Picot fassent décharger le Brevet, Grosse & Expeditions de ladite Obligation, quand bon leur semblera, par tous Notaires requis en son absence: reconnoissans lesdits Sieur & Damoiselle Picot, elle de lui autorisée à l'effet des Presentes, avoir entre les mains la Grosse de ladite Obligation, & promettent solidairement acquitter ledit Rochette de tout évenement. Promettant, &c.

Contre-Lettre d'un Contrat de Constitution.

AUjourd'hui est comparu, &c. A. lequel a dit & declaré qu'il ne pretend aucune chose aux cent cinquante livres de rente en principal de trois mille livres, constituée à son profit par Dame B. sous cautionnement de M. par Contrat passé, &c. & que lesdites cent cinquante livres de rente en principal & arrerages, sont & appartiennent au Sieur D. auquel il n'a fait que prêter son nom, lui ayant ledit Sieur D. baillé les deniers pour le principal de ladite rente & especes declarées par ledit Contrat, quoiqu'il l'ait autrement reconnu par icelui. C'est pourquoi ledit Sieur Comparant fait toutes cessions & declarations necessaires audit Sieur D. desdites cent cinquante livres de rente, en principal & arrerages, sans néanmoins aucune garantie, restitution de deniers, ni recours quelconques, en quelque sorte & maniere que ce soit; ce qui a été ainsi accepté par ledit Sieur D. Car ainsi, &c.

Contre-Lettre d'un Transport.

AUjourd'hui est comparu pardevant, &c. Damoiselle B. laquelle a declaré & reconnu n'avoir & ne prétendre aucune chose en la somme de que T. lui a cedée & transportée par Acte passé, &c. à prendre sur M. & que l'acceptation qu'elle en a faite, n'a été que pour faire plaisir & prêter son nom audit Sieur T. pour poursuivre sous son nom le païement de ladite somme; la verité étant qu'elle ne lui a rien païé pour le prix dudit Transport: C'est pourquoi elle en fait audit Sieur T. en-tant que besoin seroit, toute retrocession sans garantie, consentant qu'il en fasse le recouvrement sous son nom, & dispose comme de chose à lui appartenante, à la charge d'être par lui acquittée & indemnisée de l'évenement dudit Transport, & de toutes poursuites & frais qui seront faits sous son nom; ce qui a été ainsi accepté par ledit Sieur T. qui a reconnu avoir pardevers lui le Brevet original dudit Transport, avec toutes les Pieces y dénoncées. Car ainsi, &c.

CHAPITRE XXXVI.

Des Protestations.

PRotestation, est une declaration qu'on fait par quelque Acte contre la fraude, l'oppression & la violence de quelqu'un, ou contre la nullité d'une Action, d'un Jugement, d'une Procedure, portant qu'on a dessein de se pourvoir contre, en tems & lieu.

Les Protestations secrettes qui se font chez les Notaires, ne produisent d'elles-mêmes aucun effet; & c'est une regle certaine, que celui qui proteste, ne fait pour ainsi dire rien, sur tout quand l'Action est contraire à la Protestation; car pour lors il est évident, que telle Protestation est détruite par le Fait qui y est contraire.

Cet Acte ne produit donc rien de lui-même, ce n'est qu'une conjecture, qui peut à la verité servir quelquefois à prouver le dol, la fraude, la crainte & la lezion; mais la Protestation, telle qu'elle soit, est très-peu de chose par elle-même, & en bonne Justice on y a très-peu d'égard, si on n'en a d'ailleurs quelques preuves, ou de fortes presomptions.

Ainsi c'est en vain que les Chicaneurs, pour donner atteinte aux Actes qu'ils passent, font des Protestations pour revenir contre dans la suite. Car il est certain, comme on vient de dire, qu'en Justice on n'y a presque point égard, quand d'ailleurs il n'y a pas de très-bonnes raisons qui puissent donner atteinte au Contrat, qui est va-

lablement fait entre des personnes qui sont capables de contracter.

Au surplus, pour qu'une Protestation, qu'on fait contre un Acte, puisse avoir quelque effet, il faut qu'elle soit faite un peu avant l'Acte, & réiterée un peu après, ce qui se fait d'ordinaire dans les vingt-quatre heures.

Mais le plus sûr, est de former sa plainte sur le champ, au lieu de faire des Protestations, qui ne produisent le plus souvent aucun effet.

Quoiqu'il ne soit pas toûjours fort utile de faire des Protestations pardevant Notaires; cependant il se rencontre des cas où on en peut faire qui ayent leur effet. C'est pourquoi il n'est pas hors de propos de dire ici quelque chose, touchant la maniere de les dresser.

Comme cet Acte n'est point de stile, & qu'il dépend absolument des circonstances de l'Affaire dont il s'agit; il suffira de remarquer qu'il faut d'abord mettre la comparution de celui qui proteste; ensuite il faut exprimer le motif pour lequel il proteste, la chose contre laquelle il proteste; ensuite de quoi on met à la fin : *Protestant de nullité de & de tout ce qui pourroit être fait en consequence, & de tout ce que peut & doit ledit Comparant protester en pareil cas, pour lui servir en tems & lieu ce que de raison; dont & de quoi il a requis le present Acte à lui octroïé.*

Bien des gens même, non contens de la Protestation anterieure, par eux faite à l'Acte ou à la chose contre laquelle ils ont protesté par avance, réiterent d'abondant leurs Dires & Protestations, dont & dequoi ils demandent Acte aux Notaires; sur quoi il faut remarquer, que si depuis la premiere Protestation qui a été faite par avance, il est arrivé quelque nouvelle circonstance qui puisse aggraver le Fait, on la doit énoncer dans la Protestation qui est réiterée depuis l'Acte ou la chose dont est question.

Comme l'Acte de Protestation dépend uniquement des circonstances, il est impossible d'en donner des modeles qui puissent convenir à toutes sortes d'Affaires; ainsi nous nous contenterons de rapporter sur ce sujet les Formules suivantes, sur lesquelles il sera facile d'en dresser d'autres, en suivant à peu près la maniere qu'on y a observé.

Protestation contre & avant la passation d'une Obligation.

AUjourd'hui est comparu pardevant les Notaires, Loüis Campion, demeurant à, &c. lequel a dit & declaré, que pour éviter aux frais & consommations de son bien, il est forcé & contraint de passer avec Jeanne Loupel sa femme, une Obligation de quinze cens livres, au profit de Maître Loüis, & de

supposer ladite Obligation pour argent prêté ; quoique la verité soit, que ledit Loüis ne leur fournira aucuns deniers, mais seulement sera faite pour demeurer quitte, par ladite Jeanne, de quelques deniers que ledit Loüis lui a prêté par Obligation : A cette cause, & pour avoir main-levé de la Saisie réelle que ledit Loüis à fait faire de, &c. icelui comparant avec ladite Jeanne Loupel sa femme, sont contraints, comme dit est, de faire la susdite Obligation au profit dudit Loüis : C'est pourquoi ledit Comparant, tant pour lui que pour sadite femme, par ces Presentes, a protesté & proteste que ladite Obligation qui sera par eux ainsi faite au profit dudit Loüis, ne leur pourra nuire ni préjudicier ; & de se pourvoir contre icelle par les voies de Droit, & s'en faire relever & restituer en tems & lieu, comme ayant ledit Loüis surpris ladite Jeanne Loupel, pour lui faire faire lesdites Obligations & Promesses, au sujet desquelles ils sont forcez, ainsi que dit est, de faire la susdite Obligation au profit dudit Loüis ; en outre proteste de tout ce qu'il peut & doit esdits noms protester en cette partie. Fait & passé, &c.

Protestation contre des Vœux.

AUjourd'hui est comparu pardevant les Notaires sous-signez, Messire P. de present logé ruë Paroisse lequel a dit, que Monsieur & Dame, ses pere & mere, ont fait à son égard, ce qui se pratique aujourd'hui presque dans toutes les Familles de consideration, où les parens, par prédilection pour quelques-uns de leurs enfans, & dans la vûë de leur procurer un établissement plus considerable, sacrifient les autres à leur ambition, & les destinent dès l'enfance à un état conforme à leurs vûës ; mais qui le plus souvent se trouve fort éloigné de l'inclination de leurs enfans : que pour lui il a été destiné pour l'Ordre de Malte, où on l'a fait recevoir dès le berceau ; que dans ces premiers tems, où il n'étoit point encore capable de raisonner sur le parti qu'on lui faisoit prendre, ni de connoître s'il y étoit propre, il avoit tâché de répondre aux souhaits de ses parens ; qu'à cet effet il avoit été faire ses Caravanes ; & qu'il osoit se vanter, qu'il y avoit rempli ses devoirs en tout ce que la Profession exigeoit de lui : Mais qu'il avoit dès-lors connu par experience, que l'air & l'agitation de la Mer alteroient considerablement sa santé ; qu'il en avoit écrit à ses parens, qui y avoient eu si peu d'égard, qu'ils l'avoient obligé d'aller servir sur les Vaisseaux, comme Garde-Marine ; qu'en cette qualité, il a fait le Voïage de Constantinople, en l'année 1699, sur le Vaisseau le Bizarre, avec Monsieur qui s'en alloit en Ambassade à qu'il y arriva si attenué des fatigues qu'il avoit souffert, & d'une maladie qui l'avoit reduit à l'extremité, que quand il fut question de revenir, les Medecins l'assûrerent qu'il mettroit sa vie en grand danger, s'il retournoit en France par Mer ; en sorte qu'il fut obligé de revenir par Terre. Que depuis son retour, lesdits Sieur & Dame ses pere & mere l'auroient fort pressé de retourner à Malte, pour y faire ses Vœux ; mais qu'il s'en étoit toûjours défendu, tant sur le mauvais état de sa santé, qui ne lui permettoit pas de tenir la Mer, que parce qu'il ne se sentoit aucune vocation pour embrasser ledit Etat. Que lesdits Sieur & Dame ses pere & mere, piquez de son refus, avoient redoublé leurs persecutions, & l'auroient même outragé en sa personne : de sorte qu'il avoit été obligé

de se bannir de la Maison paternelle, & de preferer une vie languissante & miserable dans une Auberge, aux rigueurs & aux chagrins ausquels il étoit exposé dans le milieu de sa famille. Que depuis sa retraite il avoit plusieurs fois tenté d'entrer dans les Mousquetaires ; mais qu'il avoit trouvé les chemins fermez, par les précautions qu'ils avoient prises, de prevenir contre lui les Commandans ; de maniere que se voyant sans aucune ressource & denué de toutes choses, il est reduit dans la fâcheuse necessité, ou de faire des Vœux contraires à son inclination, ou de vivre avec l'indignation & la haine de sa famille, & d'être exposé à de continuelles persecutions, dont il a lieu de craindre les suites : d'autant plus que les Sieur & Dame ses pere & mere lui auroient fait dire par que s'il n'obéissoit, ils prendroient contre lui des resolutions, dont il auroit tout sujet de se repentir. Que par un rafinement de précautions, & pour sauver devant les hommes la honte d'une action aussi odieuse, qu'est celle de contraindre une homme de son âge à faire des Vœux malgré lui ; ils lui avoient fait dire, que non seulement ils vouloient qu'il leur obéit, mais même qu'il parût que c'étoit de son consentement, & sans aucune violence de leur part. Qu'à cet effet, ils ont exigé de lui, qu'il publiât dans sa Famille, & sur tout en presence de qu'il étoit enfin déterminé à faire ses Vœux ; & qu'après s'être bien consulté, il ne voyoit point de meilleur parti à prendre ; que même quand il seroit arrivé à Malte, il eût à tenir une conduite, qui obligeât le Maître des Novices à écrire audit que lui Sieur Comparant marquoit tout le zele & tout l'empressement imaginable pour être admis à faire ses Vœux.

A CES CAUSES, attendu la violence qui lui est faite, il proteste de nullité contre les Lettres de Supplication qu'il sera obligé d'écrire à ce sujet, tant ausdits Sieur & Dame se pere & mere, qu'ausdits ensemble de celles qui seront écrites par le Maître des Novices ; même de se faire relever par les voies Canoniques en tems & lieu, contre des Vœux, qu'il ne fait que pour se mettre à couvert des persecutions de ses parens, ou pour en prevenir les suites : & en outre proteste de tout ce qu'il peut & doit protester à ce sujet ; dont & de quoi il a requis le present Acte, à lui octroyé.

CHAPITRE XXXVII.

De l'Inscription de faux.

FAux est une supposition frauduleuse pour obscurcir la verité, & faire paroître les choses autrement qu'elles ne sont. Ce crime se commet en trois manieres ; par Paroles, par Ecriture, ou par Actions.

Par Paroles, quand les Témoins déposent contre la verité.

Par Ecriture, quand on fabrique, ou qu'on altere ou antidate un Contrat ou quelque autre Piece.

Par Fait, quand on vend à faux Poids ou à fausse Mesure, ou qu'on altere ou fabrique la Monnoye.

Par le Droit Romain, on pouvoit instruire le crime de faux civilement. En France, & sur tout depuis l'Ordonnance de 1670, l'accusation de faux se fait dans la même forme que celle des autres crimes.

L'Inscription de faux est un Acte qu'on fait au Greffe, par lequel on declare, qu'une Piece ou Signature est fausse & supposée, à l'effet d'empêcher qu'on s'en serve contre nous.

Elle est souvent necessaire, sur tout quand on veut se pourvoir contre un Acte, contre lequel on ne peut objecter de vice apparent.

Ainsi par Acte de notorieté du 19 Août 1701, il est porté, qu'on ne peut être admis à la preuve par Témoins, contre un Contrat ou autres Actes passez pardevant deux Notaires, ou un Notaire & deux Témoins; & que pour détruire ces sortes d'Actes, qui emportent hypoteque, il faut passer à l'Inscription de faux, ou avoir un commencement de preuve par écrit.

Quand on s'inscrit en faux contre un Acte, il faut faire apporter la Minute originale au Greffe.

L'exception de faux n'empêche pas la provision du Contrat, ainsi que dit avoir été jugé Monsieur Expilly, Arrêt 33.

En effet, un Contrat impugné de faux, doit être executé pendant la discussion, en donnant Caution, sans préjudice des Droits des Parties, comme il a été jugé par Arrêt du Parlement de Paris, du 27 Mars 1527. La raison est, que cet Acte étant complet, & n'ayant aucun vice visible, il doit être mis à execution par provision.

Il faut néanmoins excepter le cas auquel il s'agiroit d'un Contrat pignoratif & usuraire; car pour lors ce Contrat étant accusé de faux, la provision y doit être jointe, comme il a été jugé par Arrêts des 9 Mars 1576 & 29 Fevrier 1582, rapportez par Papon, Livre 18. Titre 1. nombre 29.

Quand des Heritiers ou autres produisent un faux Titre, sans en être les Auteurs, mais pour l'avoir trouvé dans leurs Papiers; le Juge doit en ce cas declarer l'Acte nul, ordonner qu'il sera laceré en Jugement, & condamner la Partie qui s'en est servie, aux dépens de l'Instance, & aux dépens, dommages & interêts, même en une amende: Ainsi jugé par Arrêt du Parlement de Paris, rapporté par Papon, Livre 22. Titre 12. nombre 9.

Par Acte de notorieté, donné par Monsieur le Lieutenant Civil, le 30 Mars 1686, il est porté, que lorsqu'il y a Inscription de faux contre les Actes reçûs par les Notaires du Châtelet de Paris, ils ne peuvent être traduits en premiere Instance, ailleurs qu'au Châtelet, & par Appel, au Parlement de Paris; pour l'instruction & Jugement

de faux ; & ce par une Declaration du mois de Juillet 1676, verifiée le 28 du même mois.

On peut sur une Copie ou Expedition d'un Acte, delivrée par un Notaire, demander l'exhibition de la Minute, sans s'inscrire en faux, comme il a été jugé par Arrêt du Parlement de Dijon, du 9 Decembre 1566, rapporté par Bouvot, Tome 2. *verbo*, *Notaire*, Question 1. Par Arrêt du Parlement de Provence, du 15 Octobre 1643, un Notaire a été condamné à remettre les Minutes au Greffe de la Cour, afin que celui qui avoit formé cette demande, en pût prendre des Extraits ; ainsi que le rapporte Boniface, Tome 1. Livre 1. Titre 20. nombre 5.

CHAPITRE XXXVIII.

Si celui contre qui on agit, en vertu d'un Contrat ou autre Acte autentique, peut demander le Serment décisoire au Demandeur.

IL est certain, que le Serment peut être demandé à celui qui, étant Porteur d'un Contrat ou autre Acte, en demande l'execution ; & que celui qui est fondé en Acte autentique, peut être contraint de prêter Serment, ou de se désister de sa prétention.

Ainsi on peut donner atteinte à un Contrat, en deferant le Serment décisoire à celui qui veut agir en conséquence, & sur la foi de ce Contrat ; car par ce moïen on en élude la force & l'autorité, en ce que la Partie qui s'en veut servir, est obligée de jurer sur un Fait contraire à sa teneur ; ou faute par lui de jurer la verité de l'Acte, il est déchû de sa prétention. La raison est, que c'est une espece de conviction honteuse, que de vouloir tirer avantage d'un Acte, & de ne vouloir pas prêter le Serment, qui est déferé sur un Fait qui est absolument connu, & dont on ne peut pretendre cause d'ignorance. Il est bien vrai, qu'il n'en est pas de même des Heritiers de celui au profit duquel un Acte auroit été passé ; car ils ne seroient pas obligez de jurer, attendu qu'il ne s'agit pas d'un Fait qui les regarde, & dont il soit constant qu'ils ayent une parfaite connoissance.

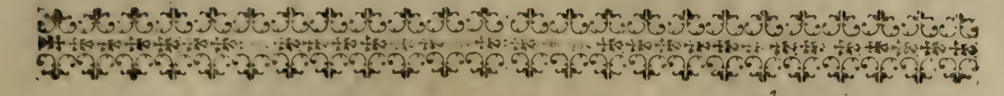
Combolas, Livre 2. Chapitre 37. rapporte un Arrêt du 15 Mai 1582, qui a jugé qu'on peut déferer le Serment décisoire, sur un Fait opposé au contenu d'un Contrat. Celui auquel le Serment étoit défe-

re, alleguoit qu'il s'agissoit d'un Fait contraire au Contrat, & par consequent qu'on ne pouvoit y donner atteinte, même par la delation de Serment. Il se servoit de l'Article 54. de l'Ordonnance de Moulins, qui défend de recevoir aucune preuve par Témoins contre un Contrat. Cependant il fut jugé, qu'il jureroit, ou qu'il seroit déchû de sa prétention, quoique fondée en Acte autentique; & il fut dit, que sous le nom de preuve, en ladite Ordonnance, le Serment n'y étoit pas compris.

Il y a plusieurs autres Arrêts rapportez dans le Journal des Audiences, qui ont jugé la même chose, que celui qui agit en vertu d'un Contrat, est tenu de jurer sur des Faits contraires audit Contrat. On trouve à la verité quelques Arrêts qui ont jugé au contraire: Mais l'usage est, que le Demandeur, fondé sur une Obligation ou Contrat, ou autre Acte passé par le Défendeur, peut être contraint de prêter le Serment; sçavoir, si la somme lui a été prêtée, ou si elle ne lui a pas été payée. C'est le sentiment de Brodeau, sur M. Loüet, Lettre S. Chapitre 4. De Mornac, sur la Loi *in Contractibus* 14. §. *Illo C. de non numer. pecun.* C'est aussi la Disposition expresse de la Coûtume de Bourbonnois, Article 36. Et de celle de Berry, Titre 2. des Jugemens & Juges, Article 31.



LIVRE



LIVRE TROISIEME.

Des Contrats qui se forment par la tradition de la chose.

APrès avoir parlé en general des Contrats & de leurs effets, il faut expliquer ce qui regarde chaque Contrat en particulier. J'en donnerai la définition, & j'en expliquerai la nature ; ce qui est absolument necessaire à sçavoir, pour les pouvoir bien rediger par écrit.

Pour traiter avec ordre des Contrats en particulier, il faut d'abord rappeller ici ce qui a été dit ci-dessus, que la principale division des Contrats se fait en Contrats nommez & en Contrats innommez.

Les Contrats nommez, sont ceux qui ont un nom particulier, qui les distingue, lequel ayant été approuvé par le Droit, produit une action, qui est propre & particuliere pour chaque espece de ces Contrats.

Les Contrats innommez, sont ceux qui n'ont point de nom particulier, & qui ne produisent point d'action speciale ; mais qui tirent leur substance de l'accomplissement de la convention, de la part d'un des Contractans.

Il y a plusieurs differences entre les Contrats nommez & les Contrats innommez, ainsi qu'il a été expliqué ci-devant page 80 & suivantes, ausquelles je renvoïe le Lecteur.

Pour ce qui regarde les Contrats nommez, sans nous arrêter au Droit Romain, nous pouvons dire, que selon l'usage de la France, ils se forment par la tradition de la chose, ou par le seul consentement des Parties.

Les Contrats qui se forment par la tradition de la chose, sont ceux qui pour être obligatoires & produire une action civile, requierent, outre le consentement des Parties, la tradition de la chose.

Ces Contrats sont, le Prêt, le Commodat, le Dépôt & le Gage, dont il sera traité dans les Chapitres suivans.



CHAPITRE PREMIER.

Du Prêt & des Obligations.

LE Prêt eſt un Contrat, par lequel on prête réellement quelque ſomme de deniers, ou quelque autre choſe qui conſiſte en genre, dont on transfere la proprieté en la perſonne de celui qui emprunte, pour s'en ſervir & en diſpoſer à ſa volonté; à la charge d'en rendre dans un tems une pareille quantité, de même qualité, & de même valeur.

Ce Contrat n'a lieu que pour les choſes, dont l'uſage ne peut être ſeparé de la proprieté, & deſquelles on ne peut ſe ſervir, qu'en les conſommant : c'eſt-à-dire, qu'il n'y a que les choſes qui periſſent & qui ſe conſomment par l'uſage, qui tombent dans ce Contrat.

De ce que nous venons de dire, il s'enſuit que celui qui emprunte, ne s'oblige pas de rendre les mêmes choſes qu'on lui a prêtées; parce que ne les empruntant que pour s'en ſervir, & pour les conſommer, le Prêt lui ſeroit inutile : mais il s'oblige ſeulement de les rendre en genre. Or rendre en genre, c'eſt rendre une choſe de même ſubſtance, quantité & qualité qu'étoit celle qui a été prêtée; ainſi quand on prête de l'argent, c'eſt à la charge d'en rendre autant en nature, en monnoies ſemblables, ou de même valeur, & non pas les mêmes; car autrement le Prêt ſe trouveroit inutile : pareillement ſi on prête du Vin ou du Bled, c'eſt à la charge qu'on en rendra d'autre de même quantité & qualité, & non pas le même. Au contraire dans les Contrats de Commodat, ou Prêt à uſage, de Dépôt & de Gage, il faut rendre en eſpeces les choſes qui ont été livrées pour cauſe de Commodat, de Dépôt ou de Gage.

Aujourd'hui le Prêt mutuel ſe contracte rarement pour autres choſes que pour de l'argent; car ſi on emprunte des Marchandiſes, c'eſt à la charge d'en païer le prix dans un certain tems, & ce n'eſt pas en ce cas un Prêt, mais une Vente, dont le prix convenu ne doit être païé que dans le tems ou délai que le Vendeur a accordé à l'Acheteur; & c'eſt ce que nous appellons, acheter à credit.

Autrefois que l'argent étoit moins commun, on empruntoit par le Prêt mutuel, des choſes qui periſſoient par l'uſage, comme celles qui ſont declarées ci-deſſus.

Presentement cela n'eſt plus uſité ; & en cas qu'un ſemblable Contrat ſe preſentât, l'Acte qui en ſeroit paſſé, devroit contenir le Prêt qui ſe feroit de la choſe, ſa quantité & ſa qualité. Par exemple, un muid de Vin d'un tel Terroir, & le tems auquel la reſtitution en devroit être faite ; à moins qu'il ne fût declaré qu'elle ſe feroit à la volonté de celui qui l'auroit prêté.

La proprieté de la choſe prêtée doit appartenir à celui qui prête, & doit être transferée en la perſonne qui emprunte ; comme il vient d'être dit : d'où il s'enſuit que ceux qui n'ont pas la libre adminiſtration de leurs biens, comme les Pupilles, ſans l'autorité de leurs Tuteurs, ne peuvent prêter, parce que le Prêt emporte alienation.

Le Prêt doit être gratuit ; de ſorte que celui qui emprunte, ne peut être obligé, en vertu de ce Contrat, de rendre une plus grande quantité que celle qu'il a reçûë ; quand même on en ſeroit convenu autrement. Ainſi on ne peut ſtipuler dans une Obligation les interêts de la ſomme prêtée, ni les comprendre dans le principal.

Quoique la plûpart des Contrats produiſent une Obligation reciproque, néanmoins le Prêt n'eſt obligatoire que d'un côté ; c'eſt-à-dire, de celui qui emprunte : car celui qui prête n'eſt obligé en aucune maniere.

Comme, ſuivant ce que nous avons dit, la proprieté de la choſe prêtée eſt tranſmiſe en la perſonne du Debiteur ; il s'enſuit que celui qui a emprunté n'eſt pas déchargé de l'Obligation qui naît de ce Contrat, quoique par quelque cas fortuit il ait perdu les choſes qui lui ont été prêtées.

D'ailleurs, n'étant pas tenu de rendre en eſpece les mêmes choſes qu'il a reçûës, mais ſeulement d'autres du même genre, en même quantité, & de pareille bonté & de valeur ; & le genre des choſes & la quantité ne pouvant jamais perir, il ne peut pas pretendre d'être déchargé de la dette qu'il a contractée par la perte de ce qui lui a été prêté.

L'augmentation ou la diminution des Monnoies, ſurvenuë après le Prêt, regarde auſſi celui qui a emprunté, par les raiſons que nous venons de dire : & on ne pourroit pas ſtipuler valablement que celui qui emprunte rendra en eſpeces autant de Loüis-d'or qu'il en a reçûs, nonobſtant l'augmentation ou diminution de leur valeur, au tems du païement ; car ce ſeroit obliger le Debiteur de païer ce qu'il n'auroit pas reçû. Il n'en eſt pas de même du Prêt de quelque autre choſe : Par exemple, celui qui prête du Bled dans un tems qu'il eſt à bon marché, peut ſtipuler qu'on lui en rendra autant dans une autre ſaiſon définie & déſignée ; parce qu'on peut dire, que peut-

être dans le tems marqué & désigné, il se pourra faire que le prix en sera augmenté.

Quand dans l'Obligation pour Prêt de Bled, Vin ou autre chose, il y a stipulation que le Debiteur pourra rendre le Bled ou Vin en espece, ou la valeur en argent; ce n'est plus, à proprement parler, un Prêt, mais une Vente & une Obligation; ce qui a lieu, soit que la valeur soit estimée par l'Acte même, ou qu'il soit seulement dit, que l'estimation en sera faite.

Il est bon d'observer, qu'en matiere de Prêt il est permis de contracter au nom d'autrui; & on ne regarde pas qui a compté l'argent, mais seulement au nom de qui il a été livré à l'Emprunteur.

La raison est, que pour la validité d'une Obligation pour Prêt, il n'est pas necessaire que le Créancier l'accepte, parce que la declaration de la dette faite par le Debiteur, est suffisante pour l'obliger. Cet usage qui étoit reçû à Rome, a passé jusqu'à nous, dit M. Pasquier, Livre 4. de ses Recherches, Chapitre 14. ce qui est confirmé par plusieurs Arrêts, rapportez par M. Loüet & son Commentateur, Lettre D. Sommaire 51.

Ainsi lorsque le Créancier, au profit duquel se fait l'Obligation, est absent, le Notaire peut valablement accepter pour lui l'Obligation qui est passée par le Debiteur au profit du Créancier : & alors on met dans l'Obligation, *Que Pierre a reconnu devoir à Jacques, demeurant à absent, les Notaires sous-signez, stipulans, & ce acceptans pour lui, &c.* auquel cas telle Obligation est aussi valable que si elle avoit été acceptée par le Créancier; en sorte qu'elle est executoire, tant contre le Debiteur, que contre ses Heritiers.

Il faut remarquer en second lieu, que Bouchel, *verbo, Notaire*, rapporte un Arrêt de Reglement du Parlement de Paris, du 24 Decembre 1626, qui fait défenses à tous Marchands de bailler ou vendre à credit aucunes Marchandises à des fils de famille, sans le consentement de leur pere, & à des Mineurs, sans le consentement & autorité de leurs Tuteurs ou Curateurs, à peine de perte de leur dû, & d'amende arbitraire.

D'où il faut conclure, qu'il n'y a pas de sûreté à prêter à un fils de famille, sur tout quand il est mineur; un tel Contrat pouvant être fort aisément annullé & cassé; si ce n'est que le Prêt fût fait pour l'utilité du Mineur, comme pour survenir à ses alimens, &c. & c'est ce qu'il faut exprimer dans l'Acte pour la sûreté du Créancier, qui doit veiller à bien stipuler l'emploi; car dans ce cas, c'est à lui à prouver que le Prêt a tourné à l'utilité du Mineur.

CHAPITRE II.

Des Obligations pour prêt d'argent ou d'autres choses.

ON appelle Obligation un Acte passé pardevant Notaires, pour prêt d'argent ou d'autre chose ; à la difference des Reconnoissances sous signatures privées, que l'on appelle simples Promesses, Cedules ou Billets.

Les Obligations se font ordinairement pour prêt d'argent : quelquefois elles se font pour autres causes, comme pour Marchandises prêtées, pour demeurer quittes, ou pour d'autres raisons.

Si elles se font pour argent prêté, ou l'argent est compté & nombré en presence des Notaires, & alors c'est une Obligation avec réalité ; ou il a été déja prêté en leur absence, & c'est dont il faut faire mention dans l'Acte : auquel cas on met dans l'Acte, *Que Pierre a reconnu devoir à Jacques la somme de , qu'il lui auroit ci-devant prêtée, ou qu'il lui devroit*, pour autre cause, qu'on explique.

Si au contraire l'argent a été compté, nombré & delivré en passant l'Acte, on l'exprime, & on met cette Clause, *Que l'argent a été compté, nombré & delivré en presence des Notaires sous-signez.*

On tient cependant que cette Clause *Compté, &c.* est surabondante, & que le défaut de numeration d'especes n'a lieu que quand on soupçonne l'Acte de fraude, au préjudice d'un tiers : hors cela il suffit que l'Acte marque le Prêt ; & la preuve par Témoins, n'étant pas admise contre les Actes par écrit, le Debiteur n'a que la voie de faux contre le Créancier, ou celle de lui déferer le Serment.

Ce qui est essentiel à une Obligation, c'est qu'elle doit contenir la raison pour laquelle elle est faite ; car une Obligation, sans cause, est absolument nulle. La raison est, que les Obligations, pour produire leur effet, doivent être fondées sur des causes qui soient confirmées par les Loix. Voyez Coquille, Question 308.

Il n'en seroit pas de même d'une Quittance, car elle ne seroit pas nulle, quoiqu'elle ne contint aucune cause, & que la simple declaration du Créancier, qu'il quitte son Debiteur, de la somme qu'il lui doit, ou de tout ce qu'il lui doit, ne laisseroit pas d'operer la liberation de l'Obligation, dont étoit tenu celui à qui une telle Quittance auroit été par donnée son Créancier. Voyez Coquille en sa Question 120.

Ainſi quand par une Obligation, un Particulier promet païer à un autre une ſomme d'argent, ſans ajoûter en vertu de quoi, & pourquoi, la Promeſſe n'eſt pas valablement cauſée. Il n'en ſeroit pas tout-à-fait de même, ſi un Particulier reconnoiſſoit devoir cette ſomme; car ce mot *devoir*, eſt un terme qui ſuppoſe une cauſe legitime de la Promeſſe, & pourroit ſuffire, pour faire condamner le Debiteur au païement. Mais le plus ſûr & le mieux, eſt d'ajoûter à la reconoiſſance de la dette, la cauſe d'où elle procede.

Il faut, comme nous venons de dire, que la cauſe pour laquelle une Obligation eſt faite, ſoit exprimée dedans l'Acte. Ainſi quand l'Obligation eſt faite pour autre cauſe que pour argent prêté, compté & delivré actuellement, comme pour argent qui auroit été prêté auparavant, ou pour Marchandiſes prêtées, ou pour d'autres cauſes, il faut le declarer.

Par exemple, ſi c'eſt pour Penſion, on peut dire, *Pour trois mois de Penſion, Nourriture & Logement, que ledit tel a fourni au Debiteur, échûs au premier du mois, &c. à raiſon de cinq cens livres par chacun an, ſuivant la convention des Parties, &c.*

Si c'eſt pour achat d'un Cheval, il en faut declarer toutes les particularitez: Par exemple, *Pour un Cheval blanc, que ledit A. lui a vendu, ayant ſon crin, queuë & oreilles, & garni d'une ſelle de velours, &c. bride & licol.*

Quand une perſonne ſe trouve Debiteur d'un autre, par une Tranſaction qui termine leurs differens: pour s'acquitter, il s'oblige pour cauſe de prêt, par cette Tranſaction ou par un Acte ſeparé; quoiqu'en effet il ne lui ait été prêté aucun argent par le Créancier, & que le Titre de cette dette provienne d'autre cauſe, comme de reſtitution de fruits, de dommages & interêts, de frais avancez; ce qui ſe verra dans le Chapitre des Tranſactions.

Pour quelque cauſe qu'une Obligation ſoit faite, il faut que le nom du Créancier ſoit declaré. Il y a eu Sentence du Châtelet de Paris, du 12 Decembre 1615, par laquelle il a été fait défenſe expreſſe à tous Notaires, de recevoir & paſſer aucunes Reconnoiſſances, Promeſſes & autres Actes, avec le nom du Créancier en blanc: Et depuis la Cour, par pluſieurs Arrêts, a defendu de faire des Billets ou Obligations, ſans declarer le nom du Créancier.

L'Ordonnance du Commerce, de 1673, Titre 5. Article 1. porte que les Lettres de Change doivent contenir ſommairement le nom de ceux auſquels le contenu doit être païé, le tems du païement, le nom de celui qui en a donné la valeur, & ſi elle a été reçûë en deniers, Marchandiſes, ou autres effets.

On met ordinairement dans les Obligations, le tems auquel le Créancier pourra exiger la dette qui y est contenuë : Mais les Obligations ou Promesses, qui ne contiennent point dans quel tems le Debiteur païera, où qui contiennent un terme trop court, ne sont pas nulles pour cela ; & quand le tems du païement n'est pas exprimé, le Créancier peut demander la dette quand il lui plaît.

Le Créancier doit faire élire un domicile certain au Debiteur, pour sa sûreté, & pour l'execution du contenu en l'Obligation ; afin que si le Debiteur manque de païer dans le tems porté par l'Obligation, le Créancier puisse faire demande au Debiteur, au domicile par lui élû ; vû qu'autrement il faudroit lui faire donner assignagnation en son domicile, lequel pourroit être hors le lieu de la demeure du Créancier.

Les Notaires font ordinairement mention dans les Obligations, de l'hypoteque que le Debiteur constituë sur ses biens ; ce qui n'est pas néanmoins necessaire, d'autant que quand elle seroit omise, elle seroit suppléée de droit. La raison est, que c'est l'autorité publique qui donne l'hypoteque sur les biens du Debiteur, & non pas la Convention des Parties ; en sorte que tous Contrats passez en bonne forme pardevant Notaires capables, emportent hypoteque, sans qu'il soit besoin de stipulation pour cela.

A l'égard de la Clause de l'hypoteque, les Notaires mettent, que le Debiteur *a affecté, obligé & hypotequé tous ses biens generalement quelconques, meubles & immeubles presens & à venir.*

Pour ce qui est des Meubles, cette Clause est inutile, puisque les meubles en France ne sont point sujets à hypoteque, de quelque prix & valeur qu'ils soient ; mais ce qui abonde ne vicie pas.

Par Edit du 3 Fevrier 1683, pour la Vente des Offices, Article 10. les Charges & Offices sont susceptibles d'hypoteque, de même que les veritables Immeubles ; en sorte que le prix en est distribué entre les Créanciers saisissans & opposans au Sceau, selon l'ordre de la priorité de leurs hypoteques : au lieu qu'auparavant il se distribuoit au sol la livre, comme le prix de la vente des Meubles.

Quand l'Obligation porte, que *le Debiteur a affecté generalement tous ses biens, &c. & specialement une Maison size à Paris, ruë, &c.* on ajoûte cette Clause, *sans que la speciale déroge à la generale, ni la generale à la speciale.*

Cette Clause de l'Hypoteque speciale n'empêche pas que le Créancier n'ait autant de droit sur les autres Immeubles de son Debiteur, que si l'hypoteque speciale n'étoit point stipulée ; de sorte que si le Debiteur en faisoit l'alienation, le Créancier pourroit agir contre

les Acquereurs par action hypotequaire, pour faire declarer la chose venduë, affectée & hypotequée à sa dette.

Et quoique l'hypoteque speciale soit stipulée, néanmoins dans les Païs de Discussion, la Discussion ne peut être demandée par l'Acquereur de la chose specialement hypotequée, de même que s'il n'y avoit qu'une hypoteque generale; comme il a été jugé par Arrêt, rapporté par Monsieur Bouguier, Lettre D. Chapitre 6. en sorte qu'aujourd'hui il n'y a aucune difference entre l'hypoteque generale & la speciale.

Que s'il y a quelque chose hypotequée specialement, il est bon d'en declarer la situation, & les tenans & aboutissans; & si c'est une Terre, de declarer en quoi elle consiste; si c'est un Fief, une Roture, & combien il y a d'Arpens.

Pour plus grande sûreté, souvent les Créanciers obligent leurs Debiteurs d'affirmer dans l'Obligation, que la chose qu'ils affectent & obligent specialement, leur appartient, & qu'elle est franche & quitte de toutes dettes & hypoteques; quoiqu'en effet ils sçachent le contraire, afin que faute de païement ils fassent condamner par corps leurs Debiteurs comme Stellionataires; car l'Ordonnance de l'an 1667, Titre 34. qui a défendu les Obligations par corps pour cause civile, permet aux Juges de les ordonner pour cause de Stellionat; en l'Article 4. dudit Titre.

C'est aussi pour cette cause qu'en fraude de cette Ordonnance, les Créanciers font déclarer à leurs Debiteurs qu'ils sont Proprietaires de certaines Maisons ou Terres, quoiqu'ils n'y ayent aucun droit de proprieté, & que les Créanciers le sçachent bien, afin que par ce moïen, & en vertu du Stellionat, ils puissent les faire contraindre par corps au païement de la somme portée par l'Obligation; ce qui ne devroit pas être toleré au préjudice de l'Ordonnance. C'est un moïen de tirer de l'argent d'un simple prêt, & retirer le principal avec les interêts, quand on voudra, en justifiant que la proprieté des biens que le Debiteur a declaré lui appartenir, ne lui appartient point.

Cela n'est point permis en conscience, quoiqu'il soit confirmé par l'usage; non plus que tous les autres moïens dont on se sert pour contraindre son Debiteur au remboursement du principal, en vertu des Clauses apposées dans les Contrats de Constitution, ausquelles un Debiteur ne peut satisfaire.

Dans les Obligations & Contrats de Constitution, on met quelquefois la Clause, *à peine de tous dépens, dommages & interêts*, contre le Debiteur, faute de païement de la somme portée par l'Obligation,

gation, ou des arrerages de la rente, en ces termes ou autres semblables : *Promettant en outre ledit rendre, bailler & paier, sans forme de procès ni contrainte, tous coûts, frais, mises, dépens, dommages & interêts faits, soufferts ou soutenus par ledit B. faute de païement de ladite somme.*

Cette Clause n'est pas absolument necessaire, les Arrêts ayant jugé, que quoiqu'elle soit omise, elle est suppléée, & que le Créancier a son hypoteque pour les frais, mises d'execution, dépens, dommages & interêts du jour du Contrat : Cependant pour éviter contestation, il est bon d'en faire mention briévement en ces termes : *A peine de tous dépens, dommages & interêts.*

Si les Parties ont consenti qu'il soit fait une Minute de l'Obligation, il doit être declaré à la fin de l'Acte, & marquer qu'elle est demeurée entre les mains de tel Notaire.

Il reste à observer deux choses touchant les Obligations.

La premiere, qu'il faut prendre garde combien de personnes s'obligent & interviennent dans l'Acte.

Quelquefois l'Acte se fait entre le Créancier, au profit duquel l'Obligation est passée, & le Debiteur seul. Quelquefois celui qui prête, est absent ; auquel cas le Notaire accepte pour lui l'Obligation qui est passée par le Debiteur, au profit du Créancier.

Quelquefois celui qui prête, exige du Debiteur un Fidejusseur ou Caution, lequel s'oblige pour le Debiteur.

Quelquefois il y a plusieurs personnes qui s'obligent par le Contrat, lesquels sont, ou étrangers, ou mari & femme ; & l'Obligation est, ou solidaire, ou chacun pour telle part & portion qu'il emprunte, ou qu'il doit au Créancier.

Toutes ces Obligations produisent des effets differens, suivant leurs differentes circonstances, & la diversité des Clauses qui y sont apposées, comme nous observerons.

Quelquefois la cause de l'emprunt des deniers, est pour emploïer, ou en achat de Marchandises, ou pour faire bâtir, ou pour païer les Ouvriers qui ont travaillé en un bâtiment, ou pour autre semblable emploi.

Cela posé, nous observerons quatre sortes d'Obligations ; sçavoir, les Obligations simples, où il n'y a qu'un Debiteur : les Obligations de plusieurs Debiteurs ; les Obligations où il intervient des Fidejusseurs ou Cautions ; & les Obligations où il y a Stipulation d'emploi ; dont on verra dans le Chapitre suivant des Formules particulieres, avec quelques Observations.

La seconde chose à observer touchant les Obligations, est que p. s

Arrêt de Reglement du 9 Mars 1620, signifie au Syndic des Notaires ; il leur a ete fait défenses d'inserer à l'avenir dans les Contrats & Obligations conçûs pour prêt, la declaration de majorité, & les Extraits Baptistaires qui leur seront presentez pour la prouver, à peine de nullité, & d'en répondre en leur propre & privé nom. Ce qui a été sagement ordonné, pour empêcher la fraude des Usuriers, qui prêtoient à des Mineurs de l'argent, en leur faisant faire une declaration qu'ils étoient majeurs, afin de les pouvoir contraindre comme faussaires, & les obliger par ce moïen au paiement de l'Obligation qu'ils leur avoient ainsi passée.

Cet Arrêt a eté suivi d'un autre, rendu le 26 Mars 1624, par lequel fut fait défenses à toutes personnes de prêter de l'argent aux Enfans de famille, étans en puissance de pere & mere, bien qu'ils se declarent majeurs, & mettent entre les mains du Créancier leurs Extraits Baptistaires, pour justifier leur majorité, à peine de nullité des Promesses & Obligations, & de punition corporelle. Voyez Brodeau, sur Monsieur Loüet, Lettre M. Sommaire 7. nombre 4.

CHAPITRE III.

Formules d'Actes & Obligations pour prêt d'argent, ou pour autres causes.

Obligation où il n'y a qu'un Debiteur sans Fidejusseur ou Caution.

PArdevant, &c. fut present, ou *Aujourd'hui est comparu pardevant les Notaires sous-signez,* Jean Dubois, Marchand, &c. demeurant, &c. lequel a confessé & confesse devoir à Jacques de la Marre, Bourgeois de Paris, y demeurant ruë Paroisse à ce present & acceptant, la somme de deux mille cinq cens cinquante livres, pour pareille somme que ledit Jacques de la Marre lui a prêtée, comptée & delivrée actuellement en presence desdits Notaires sous-signez, en Loüis-d'or, Ecus, & autres Monnoies ayant cours, pour emploïer aux affaires dudit Jean Dubois, dont il se tient content : Promettant ledit Dubois rendre ladite somme de deux mille cinq cens cinquante livres audit Jacques de la Marre en sa maison à Paris, ou au Porteur des Presentes, au premier jour du mois de Janvier prochain ; au paiement de laquelle somme ledit Jean Dubois affecte, oblige & hypoteque specialement une maison size ruë, &c. laquelle il declare franche & quitte de toutes dettes & hypoteques quelconques, du passé jusqu'a ce jour, & generalement tous ses biens, meubles & immeubles presens & à venir, sans qu'une Obligation déroge à l'autre : Et pour l'execution des Presentes, ledit Jean Dubois a élû son domicile irrevocable en sa demeure ci-dessus declarée, auquel lieu il veut &

consent que tous Actes & Exploits de Justice soient faits contre lui, faute de paiement de ladite somme, & qu'ils soient valables, comme s'ils avoient été faits à son domicile ordinaire, ou en parlant à sa personne, nonobstant, &c. Promettant, &c. Obligeant, &c. Renonçant, &c. Fait & passé à Paris ès Etudes des Notaires sous-signez, le jour, &c.

Reconnoissance en forme d'Obligation portant délai.

FUt present Pierre demeurant lequel a reconnu devoir bien & legitimement à Claude demeurant à ce present & acceptant, la somme de quatre cent livres, pour reste de Loïers, dûs par ledit Comparant, d'une Boutique size qu'il tenoit de lui à loïer, dont ledit Debiteur est content; partant promet & s'oblige rendre & païer ladite somme de quatre cent livres audit Claude en sa demeure à Paris, ou au Porteur des Presentes, en quatre païemens égaux, de trois mois en trois mois, dont le premier échera & se fera au premier Janvier prochain, & le second au premier Avril ensuivant, & ainsi continuer de trois mois en trois mois, jusqu'en fin de païement du contenu de ces Presentes: & où il y auroit faute du premier païement, ou autres subsequens, ledit Debiteur sera contraint pour le tout, sans que la peine puisse être reputée comminatoire, mais de rigueur & de convention expresse; le tout à peine de tous dépens, dommages & interêts: & pour l'execution des Presentes, &c. *comme à l'Obligation ci-dessus.*

Obligation pour Grains, avec appreciation.

FUt present Charles, &c. lequel a confessé devoir à M. à ce present & acceptant, la somme de à laquelle lesdites Parties ont entr'elles volontairement apprecié les Grains dûs par ledit Charles, &c. audit M. Porteur des Presentes, pour deux années échûës au jour & Fête de saint Martin d'Hyver dernier, à cause des Terres labourables qu'il tient à loïer dudit M. sizes au Terroir, &c. suivant le Compte fait entr'eux, &c.

Si l'Obligation est pour autre cause, elle se dresse de la même maniere, en y stipulant la cause: Par exemple, si c'est pour dépens, dont les Parties auroient composé, & dont le Créancier auroit fait quelque remise à son Debiteur, on peut mettre:

A laquelle somme ledit M. a par ces Presentes volontairement remis & quitté tous & chacuns les frais & dépens qu'il a faits pour dont il avoit obtenu Sentence à son profit, confirmée par Arrêt le jour, &c.

Obligation envers un Receveur des Consignations.

PArdevant les Notaires, &c. fut present Charles, &c. demeurant, &c. lequel a reconnu & confessé, que quoique Jacques Receveur

des Consignations de lui ait ce jourd'hui baillé Quittance de la somme de trois mille livre pour le prix de l'Adjudication à lui faite par Sentence du jour d'une maison size néanmoins la verité est, que ledit Charles ne lui a paié & consigné que la somme de deux mille livres, & qu'il ne lui a baillé ladite Quittance de trois mille livres, que pour faciliter les affaires dudit Charles, & pour lui faire plaisir. C'est pourquoi ledit Charles a promis & promet audit Jacques, à ce present & acceptant, de lui bailler & païer ladite somme de mille livres en sa maison à Paris, ou au Porteur, &c. d'hui en trois mois, & plûtôt s'il est ordonné que ladite somme de trois mille livres soit delivrée par ledit Jacques; au paiement de laquelle somme de mille livres, ladite maison avec sesdites appartenances & dépendances, sont & demeurent specialement, & par privilege de preference obligée, affectée & hypotequée, aussi-bien que tous & chacuns les autres biens, meubles & immeubles, presens & à venir dudit Charles, sans qu'une Obligation deroge à l'autre: & pour l'execution des Presentes, ledit Charles a élû domicile, &c.

D'ordinaire les Receveurs des Consignations, en donnant leur Quittance de Consignation sans recevoir le prix entier, prennent l'Obligation du surplus du prix, au nom d'une personne à leur disposition, dont ils prennent une declaration, afin que sous le nom de celui dont ils se servent, ils puissent poursuivre le Debiteur, ou le faire condamner aux interêts de la somme, dont ils profitent pendant le tems que l'ordre & la distribution du prix de l'Adjudication est à faire, jusqu'auquel tems d'ordinaire le Receveur ne poursuit pas l'Adjudicataire de satisfaire à l'Obligation qu'il lui a faite, & se contente de lui faire païer les interêts, qu'il exige sous le nom d'une tierce personne, plus facilement qu'il ne feroit en son nom: & l'Acte se fait ainsi.

Obligation faite à un tiers qui prête ses deniers pour consigner.

PArdevant, &c. fut present A. lequel a reconnu & confessé devoir à B. demeurant à ce present & acceptant, la somme de pour prêt de pareille somme fait par ledit B. audit A. pour emploïer à l'effet ci-après declaré, dont ledit B. s'est contenté; partant a promis & s'est obligé de rendre, bailler & païer ladite somme de audit B. en sa demeure à ou au Porteur, &c. à la volonté & premiere requête dudit B. à peine de tous dépens, dommages & interêts; au païement de laquelle somme ledit A. a affecté & hypotequé specialement une maison size & generalement tous ses biens, meubles & immeubles, presens & à venir, & sans que l'une des Obligations déroge à l'autre: Declarant ledit A. que ladite somme de par lui ci-dessus empruntée dudit B. est pour emploïer à la consignation qu'il est tenu de faire ès mains de C.

Receveur des Consignations pour prix de la Vente & Adjudication faite au profit dudit A. de Maison & Terre saisis réellement sur Promettant ledit A. Debiteur, de faire ladite Consignation ci-devant dite, & d'en tirer Quittance dudit Sieur C. Receveur des Consignations, en bonne forme ; & par icelle declarer que ladite somme ci-dessus empruntée, y sera entrée, afin que ledit B. aye un privilege & hypoteque special sur lesdites choses ci-devant mentionnées, ainsi que ledit A. consent ; de laquelle Quittance que ledit A. retirera dudit Sieur C. Receveur des Consignations, il promet d'en fournir Copie collationnée audit Sieur Créancier, dans trois jours pour tout délai, à peine, &c. & pour l'execution des Presentes à élû domicile, &c. Fait & passé, &c.

Clause d'une Obligation, portant consentement, surséance & delai.

Pour raison dequoi ledit A. promet par ces Presentes, & s'oblige en son propre & privé nom de païer audit P. B. à ce present & acceprant, la somme de, &c. & ledit P. B. pour faciliter le païement de ladite somme, a consenti que, &c. & pour le surplus du païement, il a donné terme & delai audit A. *de tant de tems*, pendant lequel tems sera sursis à toutes poursuites, &c.

Obligation pour prêt d'argent, qui n'a point été fait en presence des Notaires.

PArdevant, &c. fut present Nicolas, &c. demeurant à, &c. lequel a confessé & confesse devoir à Martin, &c. demeurant à à ce present & acceptant, la somme de cinq cens livres, pour pareille somme que ledit Créancier lui a prêté ci-devant, & à plusieurs & differentes fois, pour emploïer aux affaires particulieres dudit Debiteur : dont ledit Debiteur s'est contenté, & a promis de rendre & païer ladite somme de cinq cens livres au Créancier, ou au Porteur, &c. en sa maison, &c. d'hui en tel tems, &c. *l'élection de domicile, & le reste comme ci-devant.*

Obligation pour la vente d'un Cheval.

FUt present Abraham, &c. demeurant à, &c. lequel a declaré devoir à Georges, &c. la somme de de deux cens livres, pour un Cheval sous poil gris, ayant crin, queuë & oreilles, garni de sa selle, bride & licol, que ledit Georges lui a vendu & livré, & que ledit Debiteur confesse avoir eu de lui par achat & pour ledit prix, aux Us & Coûtume de Paris, & a promis païer ladite somme de deux cens livres audit Créancier en sa maison à Paris, ou au Porteur, &c. d'hui en tel tems : *l'élection de domicile, & le reste comme ci-devant,* Fait & passée, &c.

Sur quoi il faut remarquer que ces mots (Us & Coûtume) ren-

dent celui qui vend le Cheval, garant durant neuf jours de certaines maladies occultes qu'il pourroit avoir, & ce suivant l'usage des Marchez de Paris; comme si le Cheval est morveux, poussif, courbatu, &c. En ce cas le Vendeur seroit obligé de reprendre le Cheval, & d'en restituer le prix qu'il en auroit touché; au lieu que quand l'on vend le Cheval, tel qu'il est, & que ces mots (tel qu'il est) sont mis dans l'Acte, on n'a point de recours contre le Vendeur, pour quelque maladie que ce soit.

Obligation pour composition & remise de dépens.

PArdevant, &c. fut present, &c. Barthelemy, &c. demeurant à, &c. lequel a confessé devoir à Michel, &c. demeurant à, &c. à ce present & acceptant, la somme de deux cens dix livres, à laquelle ledit Créancier lui a, par ces Presentes, volontairement remis & quitté tous & chacun les frais, dépens & mises qu'il a faits à la poursuite du Procès qu'il a eu contre ledit Debiteur, pour raison de, &c. (*faut dire en cet endroit le sujet du Procès*) pardevant tel Juge, où seroit intervenuë Sentence au profit du Créancier, contre ledit Debiteur, le tel jour, portant condamnation desdits dépens, dont, &c. & promet ledit Debiteur de païer ladite somme de deux cens dix livres audit Créancier, en sa maison à Paris, ou au Porteur, &c. dans tel tems, &c. & jusqu'au païement de ladite somme, ladite Sentence (*ou autre Titre*) lui sont demeurez ès mains, en sa force & vigueur, sans y déroger ni innover. Fait & passé, &c.

Obligation pour batterie & excès.

FUt present Michel le Fevre, demeurant à lequel a confessé devoir à Etienne Tardif la somme de trois cens livres, à laquelle ledit Créancier lui a volontairement remis & quitté, par ces Presentes, tout l'interêt civil, reparation, dépens, dommages & interêts, & autres choses generalement quelconques, qu'il pouvoit pretendre & demander contre lui au sujet des excès & voies de fait, qu'il pretendoit avoir été commis en sa personne par ledit Debiteur & ses complices, le tel jour, à telle heure, en tel endroit, pour raison dequoi il y a Instance pardevant tel Juge, contre ledit Debiteur & ses complices, sur laquelle ledit Créancier a obtenu Decret de prise de corps contr'eux: Ensemble, deux Sentences de Provision, l'une de quatre-vingt livres, & l'autre de soixante; laquelle Instance, ensemble lesdits Decrets & Sentence de Provision, & tout ce qui s'en est ensuivi jusques à maintenant, ledit Créancier consent & accorde être & demeurer le tout nul & sans effet à l'égard dudit Debiteur seulement, au moïen des Presentes, lesquelles ne pourront, en façon quelconque, nuire ni préjudicier audit Créancier, pour la continuation de ses poursuites, qu'il se reserve de faire en la susdite Instance contre lesdits complices: & a promis ledit Debiteur païer ladite somme de trois cens livres audit Créancier en sa maison à Paris, ou au Porteur, &c. d'hui en un mois prochain, à peine de tous dépens, dommages & interêts, & d'être déchû de la presente remise & décharge, si bon

ſemble audit Créancier, lequel en ce cas ſe reſerve de faire executer leſdits Decrets & Sentences de Proviſions, ſelon leur forme & teneur, & de continuer ladite Procedure criminelle, contre ledit Debiteur, ainſi que contre ſeſdits Complices; à quoi faire ceſdites Preſentes ne lui pourront auſſi nuire ni préjudicier: Et pour l'execution des Preſentes, & leurs dépendances, ledit Debiteur a élû ſon domicile irrevocable en cettedite Ville de Paris, en la maiſon de, &c. auquel lieu, &c. Fait & paſſé, &c.

Nota. Que comme il n'eſt pas permis aux Notaires d'obliger par corps les Sujets du Roi, que pour les Loïers des Heritages de la Campagne; il eſt à propos dans les Contrats & Actes obligatoires procedans du fait de Marchandiſe ou de Procedures criminelles, d'en reſerver le Privilege & l'execution des Sentences, afin de les faire mettre à execution ſelon leur forme & teneur, faute de païement.

Quelquefois on ne veut pas prêter de l'argent ſoi-même à un ami, par des conſiderations particulieres, ou bien on ne veut point être nommé dans une Obligation; alors on en prête par une perſonne interpoſée: En ce cas celui qui paroît prêter ſon argent, fait paſſer par le Debiteur une Obligation à ſon profit: mais après, il faut que ce Creancier ſuppoſé faſſe une declaration qu'il ne prétend rien à l'Obligation, confeſſant qu'elle appartient à celui qui a veritablement prêté ſes deniers. Cette declaration peut être faite ſelon la Formule ſuivante.

Declaration d'une Obligation au profit d'un tiers.

AUjourd'hui eſt comparu pardevant les Notaires, &c. Nicolas de Lorme, Marchand demeurant à lequel a reconnu & declaré, que les quatre cens livres contenuës en l'Obligation que Claude de la Grange a paſſé à ſon profit pardevant les Notaires ſous-ſignez ce jourd'hui, ſont & appartiennent à Matthieu de la Chaize, des deniers duquel il a fourni audit de la Grange les quatre cens livres contenuës en ladite Obligation, qu'il n'a accepté qu'à ſa requiſition, & pour lui faire plaiſir; conſentant qu'il diſpoſe de ladite ſomme, comme de choſe à lui appartenante, lui en faiſant toute declaration & tranſport neceſſaire, ſans garantie; declarant lui avoir remis l'Original de ladite Obligation, à la charge de l'acquitter de tout évenement au ſujet d'icelle. Promettant, &c. Obligeant, &c. Fait & paſſé, &c.

Il faut remarquer ſur la precedente Declaration, qu'il eſt expedient pour celui, au profit de qui elle eſt faite, qu'elle ſoit paſſée le même jour de l'Obligation; & même, qu'il eſt mieux qu'elle ſoit faite pardevant les mêmes Notaires, afin d'aſſurer l'hypoteque de

l'Acte; & que si cette Declaration étoit posterieure à l'Obligation, les Créanciers intermediaires ne pretendissent priorité d'hypoteque; attendu que le Créancier simulé, sous le nom duquel les deniers ont été prêtez, a été veritablement saisi de l'Obligation faite sous son nom, jusqu'au tems de la declaration qu'il en a faite, au profit de celui qui a veritablement prêté ses deniers au Debiteur.

Quand celui, au profit de qui la Declaration est faite, est present, on met: *Ce qui a été accepté par ledit de la Chaize, demeurant à ce present, qui a reconnu que ledit de Lorme lui a remis l'Original de ladite Obligation, & promet l'acquitter de tout évenement à ce sujet, &c.*

Et comme il peut arriver que le Debiteur sera en demeure de païer, & qu'il faudra faire contre lui des poursuites, le Creancier simulé donne à celui qui a fourni les deniers avec la susdite Declaration, une Procuration, par un Acte separé, à l'effet de faire les poursuites necessaires; & même, s'il le veut, pouvoir de recevoir, & de donner Quittance.

Cette Procuration se fait ordinairement, le nom du Procureur en blanc; & en ce cas le Créancier supposé doit, pour sa sûreté, faire insererer dans la Declaration, *Qu'à la requisition du veritable Créancier, il a passé ladite Procuration, de l'évenement de laquelle ledit Creancier promet garantir & indemniser.*

CHAPITRE IV.

Des Obligations passées par plusieurs Debiteurs, & de celles où il intervient des Cautions ou Fidejusseurs.

QUand une Obligation est passée par plusieurs Debiteurs, soit pour prêt d'argent, soit pour vente de Marchandises, ou pour autres causes, les Debiteurs s'obligent solidairement un seul pour le tout, ou chacun à concurrence de l'argent qu'ils ont emprunté, ou de la Marchandise qu'ils ont acheté; c'est pourquoi le Notaire doit s'informer si les Parties consentent à l'Obligation solidaire; car autrement il arriveroit, que contre leur intention chacun seroit obligé solidairement: ce qui pourroit être très préjudiciable à l'un d'eux, en cas d'insolvabilité des autres.

Car pour induire la solidité entre plusieurs Obligez par un même Acte, il faut une Clause expresse, qui marque que telle a été leur

leur intention & leur volonté ; autrement il n'y a point de solidité.

Ainsi l'Obligation n'est pas solidaire, lorsque les Coobligez par la même Obligation ne se sont pas obligez solidairement, ou quand ils se sont obligez chacun pour une partie ; comme s'il est porté, que l'argent a été prêté à deux, pour emploïer chacun à leurs affaires particulieres ; en ce cas ils sont presumez ne s'être obligez chacun que pour leur part & portion. Jugé au contraire par Arrêt du 6 Août 1622, rapporté par Monsieur Bouguier, Lettre O. Chapitre 3. Néanmoins, nonobstant cet Arrêt, la commune opinion est, que l'Obligation n'est pas solidaire, à moins qu'elle ne soit positivement stipulée, & que les termes de solidité ne peuvent être suppléez par aucuns autres ; cependant pour ôter occasion aux Procès, il est à propos que le Notaire declare, que les Debiteurs ne sont obligez chacun que pour leur part & portion. Henrys, Tome 1. Livre 4. Chapitre 6. Question 25. rapporte un Arrêt du 4 Fevrier 1632, qui a jugé, que l'Obligation passée conjointement par deux Marchands pour Marchandises à eux venduës, n'étoit pas solidaire. Ce qu'il faut entendre de Marchands qui ne sont pas associez ; car en cas de Societé, ils seroient obligez solidairement.

Obligation de deux Debiteurs sans solidité.

PArdevant, &c. furent presens, &c. lesquels ont confessé devoir chacun pour leur part & portion, à Pierre Cambray, &c. à ce present & acceptant, la somme de six cens livres, pour pareille somme de six cens livres, que ledit Pierre Cambray leur a prêtée, comptée & delivrée actuellement, en presence desdits Notaires sous-signez, en Loüis-d'or, &c. pour emploïer à leurs affaires particulieres, dont lesdits Debiteurs sont contens, & ont promis & promettent païer audit Pierre Cambray chacun la moitié de ladite somme, ou au Porteur des Presentes, d'hui en trois mois, &c.

Que si c'est pour Marchandise, il faut dire, *pour telles Marchandises que ledit Cambray a venduës & livrées ausdits Debiteurs, dont ils se contentent, &c.*

A l'égard des Obligations passées solidairement par plusieurs Debiteurs, il faut observer qu'on appelle Obligation solidaire, celle qui est passée par plusieurs Debiteurs, avec Clause expresse, que telle a été leur intention, suivant ce que nous avons dit ci-devant ; comme quand il est porté expressément, qu'ils s'obligent *solidairement, un seul pour le tout.*

On tient aussi que les mots : *L'un pour l'autre*, operent le même

effet que le mot *solidairement*; parce qu'on a plus d'égard au fait, qu'aux paroles.

Dans une Obligation solidaire, le Notaire ajoûte ordinairement cette Clause, *Que les Obligez renoncent aux Benefices de division & de discussion.* C'est pourquoi il est necessaire d'entendre ce que c'est.

Le Benefice de division, est celui par lequel on peut diviser une Obligation qui n'est pas stipulée solidaire, comme il arrive quand plusieurs Fidejusseurs ou Cautions ont cautionné un Debiteur; car si un des Fidejusseurs est poursuivi, il peut se servir du Benefice de division, à moins qu'il n'y ait renoncé par le Contrat.

Le Benefice de discussion est celui, par lequel un Fidejusseur peut demander que le Debiteur principal soit discuté, avant qu'il puisse être contraint au païement de la somme duë par le Debiteur.

Voyez ce qui a été dit ci-devant page 116, des Clauses de Cautionnement.

On demande, si au cas qu'il y ait plusieurs Obligez solidairement, & que la Clause de renonciation à ces deux Benefices ne soit point apposée, un des Coobligez peut être contraint de païer toute la somme, sauf son recours contre les autres; s'il ne peut pas offrir sa part de la dette, & demander que ses Coobligez soient poursuivis pour leur part & portion? Il est certain, que si-tôt que le terme *solidairement*, est dans un Acte, un des Obligez peut être contraint pour le tout, quand même la Clause de renonciation aux Benefices de division & de discussion n'y seroit pas: Comme il a été jugé par Arrêt du 8 Fevrier 1642, rapporté par Henrys, Tome 2. Livre 4. Question 38.

La raison est, que la solidité stipulée par l'Acte, ne produiroit aucun avantage, ou au moins exposeroit à une discussion très-difficile.

De ce que nous venons de dire, il s'ensuit que la Clause de renonciation à ces deux Benefices, est inutile. C'est le sentiment de Monsieur Bouguier.

Néanmoins il est très à propos de l'apposer, pour ôter à des Debiteurs, qui n'auroient autre dessein que de differer le païement de ce qu'ils doivent, l'occasion de former de mauvaises contestations; c'est pourquoi l'Obligation solidaire se dresse en cette maniere:

Obligation de deux Debiteurs avec solidité.

FUrent presens Nicolas demeurant & Claude demeurant lesquels ont reconnu & confessé devoir legitimement

à Abraham à ce present & acceptant, la somme de quinze cens livres, pour prêt de pareille somme, &c. laquelle somme de quinze cens livres lesdits Nicolas & Claude Debiteurs promettent & s'obligent solidairement l'un pour l'autre, sans division, discussion ni fidejussion, à quoi ils renoncent, rendre & païer audit Abraham en sa demeure a Paris, &c. ou au Porteur des Presentes, dans tel tems ; à peine, &c. Et pour l'execution des Presentes, &c.

Obligation solidaire d'une Veuve, tant en son nom que comme Tutrice de ses Enfans.

FUrent presens Dame Françoise Maréchal, veuve de Messire Loüis Bruslé, Ecuïer, Secretaire du Roi, demeurant, &c. tant en son nom, qu'en qualité de Tutrice des Enfans mineurs dudit défunt Sieur & d'elle, Créanciere de la Succession dudit Sieur son mari, au moïen de la renonciation qu'elle a faite à la Communauté de biens qui étoit entr'eux, & en chacun desdits noms solidairement, sans division ni discussion, & en vertu de l'Avis des parens desdits Mineurs, portant pouvoir de faire les Comptes des sommes, avec le ci-après nommé, reçû par Greffier, le jour, ou homologué par Sentence du Châtelet, du jour, demeuré annexé à la presente Minute, pour y avoir recours en cas de besoin. Et Maître François Fevret, Procureur en la Cour de Parlement, demeurant, &c. lesquelles Parties ont confessé avoir ce jourd'hui compté verbalement des sommes de deniers qui sont dûës en principaux & interêts audit Sieur Fevret, par ledit feu Sieur Bruslé & ladite Dame sa Veuve solidairement, & des païemens qui ont été faits audit Sieur Fevret, le tout du passé jusqu'à ce jour, ainsi qu'il est mentionné sur le Registre dudit Fevret ; par lequel Compte tout reduit & rabatu, ladite Dame Bruslé esdits noms s'est trouvée redevoir aud t Fevret la somme de sur laqulle somme consent & accorde que ledit Sieur Fevret reçoive celle de & pour le surplus sera païé audit Sieur Fevret, sçavoir quatre cens livres dans un an, quatre autres cens livres un an après, & ainsi continuer d'année en année, jusqu'au parfait païement dudit surplus : Et pour l'execution des Presentes & dépendances, ladite Dame Bruslé a élû domicile irrevocable en la maison de auquel lieu ; Nonobstant, &c. Promettant, &c. Obligeant, &c. Renonçant, &c. Fait & passé, &c.

Obligation solidaire d'un mari & de sa femme pour vente de Grains.

FUrent presens Robert, &c. & Nicole, &c. sa femme, qu'il autorise à l'effet des Presentes, demeurans à, &c. lesquels ont confessé devoir ensemblement & solidairement, sans division, discussion ni fidejussion, renonçans ausdits Benefices, à Benoist, &c. Marchand, demeurant à, &c. absent, &c. les Notaires sous-signez, stipulans, & ce acceptans pour lui, la somme de cinq cens livres, pour la quantité de quarante septiers d'avoine, bonne, loïale, marchande, mesure de que ledit Créancier leur a venduë & livrée, & qu'ils re-

connoiſſent avoir euë & reçûë de lui avant ces Preſentes, par achat, & pour ledit prix, dont ils ſe ſont contentez, & ont promis ſolidairement, comme deſſus, de bailler & païer ladite ſomme de cinq cens livres audit Créancier, en ſa demeure, ou au Porteur, &c. d'hui en ſix mois prochain, &c. *l'élection de domicile, &c. comme deſſus.*

On demande, ſi le mari & la femme peuvent s'obliger ſolidairement & renoncer aux Benefices de diviſion & de diſcuſſion ? Oüi, mais il faut que la femme ſoit autoriſée par le mari, à l'effet de l'Obligation ; & en conſequence de cette Obligation, le Créancier peut pourſuivre la femme & ſes biens, pour avoir le païement de toute la ſomme contenuë en l'Obligation, ſauf à la femme ſon recours ſur les biens de ſon mari, avenant la diſſolution de la Communauté.

Il faut remarquer, que la preſence d'un mari à un Acte, ni ſa ſignature, ne ſuffit pas pour autoriſer une femme, il faut que l'Acte porte poſitivement, *Que la femme eſt autoriſée par ſon mari*, & que la Clauſe d'autoriſation ne peut être ſuppléée ni ſouſentenduë. Voyez ci-devant page 83 & ſuivantes.

Obligation ſolidaire d'un mari & d'une femme, pour procurer l'élargiſſement du mari priſonnier.

FUrent preſens Paul Marchand, Boürgeois de Paris, & Madeleine ſa femme, qu'il autoriſe, à l'effet des Preſentes, demeurans à Paris, rue ledit Paul maintenant Priſonnier ès Priſons de la Conciergerie du Palais, de preſent entre les deux Guichets d'icelle, comme en lieu de liberté ; leſquels ont reconnu & confeſſé être redevables envers Antoine à ce preſent & acceptant, de la ſomme de huit cens livres contenuë en une Lettre de change tirée par Jean ſur ledit Paul en date du païable au acceptée par ledit Paul le ; faute de païement de laquelle, dans le tems ſuſdit, ledit Paul a été empriſonné èſdites Priſons, en vertu de la Sentence du Juge & Conſuls de cette Ville, en date du laquelle ſomme ledit Paul & ſadite femme promettent & s'obligent ſolidairement, ſans diviſion, diſcuſſion ni fidejuſſion, renonçans auſdits Benefices, païer audit Antoine en ſa demeure à Paris, ou au Porteur des Preſentes, dans ſix mois, à peine de tous dépens, dommages & interêts : Et en conſideration de ladite Obligation ſolidaire, ledit Antoine a par ces Preſentes, fait main-levée pure & ſimple dudit Empriſonnement, conſentant que ledit Paul ſoit élargi & mis hors deſdites Priſons, quoi faiſant tous Geoliers & Gardes d'icelles, en ſeront valablement déchargez, comme par ces Preſentes il les en décharge, ſans néanmoins par ledit Antoine déroger à ladite Sentence ; laquelle avec ladite Lettre de change, eſt demeurée

en ſes mains, en ſa force & vigueur, juſqu'au païement actuel de ladite ſomme de huit cens livres, dans ledit tems ſuſdit, & ſans préjudice à lui, des frais de ladite Sentence, & autres. Et pour l'execution des Preſentes, ledit Paul & ſa femme ont élû domicile, &c.

Il arrive ſouvent qu'un des Obligez ſolidairement, n'a rien pris dans les ſommes, ou dans la Marchandiſe qui a été prêtée, & qu'il n'eſt intervenu que pour faire plaiſir à ſon Coobligé, parce qu'autrement le Créancier n'auroit pas fait le prêt : En ce cas, celui qui a reçû toute la ſomme, donne une Indemnité à l'autre par un Acte ſeparée. Cette Indemnité ſe fait en la maniere ſuivante.

Indemnité d'une Obligation ſolidaire.

AUjourd'hui eſt comparu pardevant,&c. Jean de Laune, &c. demeurant, &c. lequel a reconnu qu'à ſa priere, & pour lui faire plaiſir, Jacques de Laune ſon frere, s'eſt obligé conjointement & ſolidairement avec lui envers Guillaume de la Roque, au païement de la ſomme de ſix cens livres, contenuë en leur Obligation ſolidaire paſſée pardevant les Notaires ſuſdits ce jourd'hui : laquelle ſomme de ſix cens livres eſt entierement tournée à ſon profit. Promettant lui juſtifier du païement de ladite Obligation dans ſix mois, qu'elle eſt ſtipulée païable, & l'acquitter & indemniſer dudit païement par les mêmes peines & voies qu'il y pourroit être contraint. Promettant, &c. Obligeant, &c. Renonçant, &c.

Cette Clauſe : *Par les mêmes voies, qu'il y pourroit être contraint*, n'eſt abſolument neceſſaire que quand il peut y avoir contrainte par corps, comme ſi c'eſt pour fait de Marchandiſe ; & en ce cas celui qui n'auroit rien pris de la ſomme, & qui auroit païé pour celui qui l'auroit priſe toute entiere, pourroit obtenir une contrainte par corps contre ſon Coobligée, pour lui faire rendre la ſomme qu'il auroit été contraint de païer pour lui.

Lorſqu'il intervient dans une Obligation une Caution ou un Fidejuſſeur, après que l'Obligation eſt dreſſée, pour ce qui regarde le Créancier & le Debiteur, de la maniere qu'il eſt dit ci-devant ; il faut mettre ce qui ſuit, concernant l'Obligation du Fidejuſſeur, en ces termes :

Clauſe portant Obligation ſolidaire, où intervient un Fidejuſſeur.

A ce faire étoit preſent & eſt intervenu Philippe Marchand demeurant lequel s'eſt, par ces Preſentes, rendu & conſtitué Caution dudit envers ledit Créancier ; ce faiſant s'eſt obligé con-

jointement & solidairement avec lui, un d'eux seul pour le tout, sous les renonciations requises, au paiement de ladite somme de dans le tems & de la maniere susdite, dont & du tout il fait son propre fait & dette, comme principal Debiteur.

Il faut observer, que quand il y a plusieurs Cautions intervenantes dans une même Obligation, il faut que le Notaire declare, si les Fidejusseurs ou Cautions se sont obligez solidairement pour toute la dette, respectivement les uns pour les autres : s'ils ont renoncé chacun à leur égard au Benefice de division & de discussion.

Mais quand il n'y a qu'un seul Fidejusseur, il est inutile de le faire renoncer au Benefice de division ; il suffit qu'il renonce au Benefice de discussion : néanmoins les Notaires mettent ordinairement : *Renonçant aux Benefices de division & de discussion* ; & en ce cas la renonciation au Benefice de division ne sert de rien, parce qu'un seul Fidejusseur obligé solidairement pour le tout & sans discussion, ne peut pas demander division de la dette.

On demande, si le Fidejusseur ou Caution de celui qui n'a pû valablement s'obliger, peut être poursuivi, à cause de sa fidejussion ? Oüi. Bouvot, Tome 2. *in verbo*, *Fidejussion*, Question 40. rapporte un Arrêt du Parlement de Dijon, du 27 Avril 1573, qui a jugé que le Fidejusseur qui avoit cautionné une femme obligee sans le consentement de son mari, ne laissoit pas d'être valablement obligé envers le Créancier.

Néanmoins les Notaires ne doivent point recevoir d'Obligations de femmes en puissance de leurs maris, si elles n'en sont autorisées ; & même si cette question se presentoit, peut-etre qu'elle ne seroit pas sans difficulté, & que la Cour pourroit bien décharger le Fidejusseur, à moins qu'il n'y eût des causes legitimes & des circonstances particulieres, pour lesquelles l'Obligation seroit contractée.

CHAPITRE V.

Des Obligations avec déclaration d'emploi.

QUand une somme est prêtée pour faire un certain emploi, comme pour l'achat d'un Office ou d'une Maison, il faut déclarer par le Contrat quel est l'Office ou la Maison, quels sont les tenans & aboutissans, & faire obliger le Debiteur de déclarer dans

la Quittance qu'il recevra du païement de l'Office ou de la Maison, que ladite somme en a été païée des deniers du Créancier, pour être la chose à lui affectée & hypotequée specialement & par privilege, avec subrogation, au lieu & place du Vendeur, & fournir dans un brief tems une Quittance d'emploi, & à faute d'y satisfaire, être contraint de rembourser le Créancier, &c. Ce qui se fait suivant la formule qui suit.

Obligation avec déclaration d'emploi.

FUt present Michel de Lorme, Marchand, Bourgeois de Paris, demeurant lequel a confessé & confesse, par ces Presentes, devoir à Maître Claude Faret, Avocat en Parlement, demeurant à Paris à ce present & acceptant, la somme de dix mille livres, que ledit Claude Faret lui a presentement prêtée, comptée & delivrée réellement en presence des Notaires sous-signez, en Loüis-d'or, Ecus d'argent, & autres Monnoies ayant cours, à l'effet de l'emploi qui sera declaré ci-après, dont ledit de Lorme se tient content & satisfait; & a promis & promet faire le païement de ladite somme de dix mille livres audit Sieur Créancier en sa maison, ou au Porteur des Presentes, d'hui en un an prochain, à peine de tous dépens, dommages & interêts; au païement de laquelle somme ledit Jean de Lorme a obligé solidairement tous ses biens presens & à venir, & specialement une Maison, size à Paris, ruë où pend pour Ense gne tenant d'un côté à, &c. *faut mettre les tenans & aboutissans.* Declarant ledit Debiteur, que ladite somme de dix mille livres est pour être emploïée, avec ses autres deniers, à l'acquisition d'une Maison, size ruë *Il faut mettre la Paroisse, l'Enseigne, avec les tenans & aboutissans*, dont ledit Debiteur a traité pour la somme de vingt mille livres avec François Courtin, Proprietaire d'icelle, par Contrat passé le jour de pardevant Notaires au Châtelet de Paris: Et pour sûreté du païement de ladite somme de dix mille livres, promet & s'oblige ledit Debiteur de retirer Quittance du païement de ladite somme de vingt mille livres dudit François Courtin, dans laquelle il sera declaré, que dans le païement est entré ladite somme de dix mille livres prêtée pour cet effet par ledit Sieur Faret, afin qu'il y ait hypoteque speciale & privilegiée sur ladite Maison, & soit & demeure subrogé jusqu'a la concurrence de ladite somme, aux droits, noms, raisons, actions & privileges du Vendeur: Pour sûreté de quoi ledit Debiteur s'oblige de fournir audit Créancier Copie collationnée de ladite Quittance, qui portera la susdite declaration & subrogation, dans huit jours au plus tard & pour tout delai, à peine de tous dépens, dommages & interêts, & d'être contraint au remboursement de ladite somme de dix mille livres, si bon semble audit Sieur Faret, étant de plein droit déchû du terme porté par les Presentes, auquel en ce cas ledit Debiteur a expressément derogé & renoncé; car autrement ledit Sieur Faret n'auroit prêté ladite somme audit Michel de Lorme. Et pour l'execution des Presentes, ledit Debiteur a élû domicile, &c. Fait & passé, &c.

Obligation ſolidaire avec déclaration d'emploi.

FUrent preſens, &c. Nicolas Gentil, demeurant, &c. & Theodore Milet demeurant, &c. leſquels ont reconnu devoir ſolidairement,un ſeul pour le tout, ſans diviſion, diſcuſſion, &c. à Gilles le Maître, demeurant à la ſomme de ſix mille livres, pour pareille ſomme que ledit Sieur le Maître leur a prêtée, comptée, & réellement delivrée, preſens les Notaires ſous-ſignez, en Loüis-d'or, Ecus d'argent, & autres Monnoies ayant cours, pour emploïer à l'effet ci-après declaré, dont leſdits Debiteurs ſe ſont contentez, & ont promis ſolidairement comme deſſus, de rendre & païer ladite ſomme de mille livres audit le Maître Créancier, en ſa maiſon à Paris, ou au Porteur, &c. d'hui en un an prochain venant, à peine de tous dépens, dommages & interêts; auquel païement leſdits Debiteurs ont ſpecialement affecté, obligé & hypotequé une Maiſon ſize à Paris, &c. (*Faut en cet endroit la declaration des tenans & aboutiſſans de ladite Maiſon, puis dire*) auſdits Debiteurs appartenant, au moïen de l'acquiſition qu'ils en ont fait de Martin, &c. par Contrat paſſé pardevant tel Notaire, le tel jour, & generalement tous & chacuns leurs autres biens, meubles & immeubles, preſens & à venir, ſans que leſdites Obligations ſpeciale & generale, dérogent l'une à l'autre : Declarant leſdits Debiteurs, que ladite ſomme de ſix mille livres, eſt pour convertir & emploïer avec autres leurs deniers, au païement de la ſomme de dix-huit mille livres de principal, qu'ils doivent de reſte du prix de ladite Maiſon, laquelle ils ont fait decreter ſur eux, & s'en ſont rendus Adjudicataires, par le Decret volontaire qui en a été fait au Châtelet de Paris. Et par la Quittance qu'ils retireront dudit païement, promettent faire declaration, que ladite ſomme de ſix mille livres provenuë de la preſente Obligation y ſera entrée, même faire ſubroger de gré à gré ou en Juſtice, ledit Sieur Créancier au lieu & place, droits, hypoteques, privileges & preference dudit Sieur Martin, &c. ſur ladite Maiſon, juſqu'à la concurrence deſdits ſix mille livres de principal; & de ladite Quittance qui portera ladite ſubrogation, ou du moins ladite declaration, fournir autant, ſignée des Notaires qui la paſſeront, avec la Sentence de ladite ſubrogation qui interviendra en Juſtice, ſur le refus dudit Martin; enſemble Copie collationnée par les Notaires ſous-ſignez deſdits Contrats de Vente & Decret audit Sieur le Maître Créancier, dans huit jours prochains, pour plus grande ſûreté de ſon païement & juſtification de ladite Subrogation, à peine de tous dépens, dommages & interêts, & d'être ſolidairement contraints audit païement & rembourſement de ladite ſomme de ſix mille livres, ſi bon ſemble audit Sieur Créancier, nonobſtant le ſuſdit terme, auquel leſdits Debiteurs ont expreſſément dérogé & renoncé pour cet égard; & auſſi, ſans que ladite deſtination & emploi des deniers puiſſe préjudicier audit Sieur Créancier, à la ſuſdite obligation generale de tous leſdits biens preſens & à venir deſdits Debiteurs; car ainſi, &c. *élection de domicile, comme deſſus.*



Obligation

Obligation solidaire d'un mari & d'une femme, avec déclaration d'emploi.

FUrent presens Claude le Fevre, demeurant, &c. & Marie Charles sa femme, de lui autorisée à l'effet des Presentes, lesquels ont reconnu & confessé devoir à Pierre le Brun demeurant, &c. à ce present & acceptant, qui leur a presentement baillé, compté & delivré la somme de quatre mille livres, pour employer à l'effet ci-après declaré, dont ils sont contens, laquelle somme de quatre mille livres lesdits Claude le Fevre & Marie Charles sa femme, promettent & s'obligent solidairement, sans division ni discussion, renonçans ausdits droits, rendre & païer audit le Brun en sa demeure à Paris, ou au Porteur des Presentes dans huit mois, à peine de tous dépens, dommages & interêts; au païement de laquelle somme lesdits Debiteurs ont specialement & par privilege affecté, obligé & hypotequé sous ladite solidité l'Office de & generalement tous leurs biens, meubles & immeubles presens & à venir, sans qu'une Obligation deroge à l'autre : Declarans que ladite somme de quatre mille livres est pour emploïer avec autres deniers *(Il faut expliquer si ces autres deniers sont appartenans aux Debiteurs, ou s'ils sont d'emprunt, avec declaration d'emploi, ou sans declaration d'emploi)* au païement de partie du prix dudit Office de dont ledit Claude le Fevre a traité avec Antoine par Contrat passé pardevant Notaires à Paris, le Et par la Quittance qu'ils retireront dudit païement, ils promettent, sous ladite solidité, faire declaration que ladite somme de quatre mille livres y sera entrée, afin de subrogation, en faveur dudit Sieur le Brun, aux droits, privileges & hypoteques dudit Sieur Antoine laquelle subrogation ils ont dès-à-present consenti. Expedition de laquelle Quittance, qui contiendra ladite declaration & subrogation, avec Copie dudit Traité & autres Pieces necessaires pour le soûtien de ladite subrogation, lesdits Debiteurs promettent sous ladite solidité fournir audit Sieur le Brun dans trois jours, à peine de restitution de ladite somme, & de tous dommages & interêts : *élection de domicile, comme dessus.*

Autre Obligation solidaire d'un mari & d'une femme mineure, avec declaration d'emploi & promesse de la part du mari de faire ratifier son épouse, si-tôt qu'elle sera parvenuë à l'âge de majorité, avec intervention de Caution.

FUt present Messire Pierre Menillon, Chevalier, Seigneur de Tressé, ayant l'agrément du Roi, pour traiter de l'Office de & Dame Françoise du Mesnil son épouse, qu'il a autorisé à l'effet des Presentes, par laquelle Dame de Tressé, ledit Sieur son époux promet & s'oblige en son propre & privé nom de faire ratifier ces Presentes, & la faire obliger d'abondant solidairement avec lui, sous les renonciations ci-après, au contenu d'icelles, & en rapporter Acte, pour y être joint dans lorsqu'elle aura atteint l'âge de majorité; demeurans à Paris, ruë Paroisse lesquels

ont reconnu & confessé devoir bien & legitimement au Sieur François demeurant à Paris, &c. a ce present & acceptant, la somme de vingt mille livres, que ledit Sieur Créancier a prêté ausdits Sieur & Dame de Tressé, en Loüis-d'or, d'argent & monnoies ayant cours, comptez & delivrez presens les Notaires sous-signez ; pour emploïer à l'effet ci-après declaré, dont lesdits Sieur & Dame de Tressé sont contens. Promettent & s'obligent solidairement l'un pour l'autre, un d'eux seul pour le tout, sans division, discussion ni fidejussion, à quoi ils renoncent, de rendre, bailler & païer ladite somme de vingt mille livres audit Sieur François en sa demeure en cette Ville, ou au Porteur des Presentes, à sa volonté & premiere demande, à peine de tous dépens, dommages & interêts ; à quoi lesdits Sieur & Dame de Tressé ont affecté, obligé & hypotequé specialement la Terre & Seigneurie de Tressé, ses circonstances & dépendances, appartenante audit Sieur de Tressé, & generalement tous & chacuns les autres biens, meubles & immeubles, presens & à venir, desdits Sieur & Dame de Tressé, sans qu'une Obligation deroge à l'autre : Declarant lesdits Sieur & Dame Debiteurs, que ladite somme de vingt mille livres est pour emploïer au païement de partie de la somme de moïennant laquelle ledit Sieur est sur le point de traiter avec Dame Loüise Veuve & commune en biens de Messire Pierre A. Conseiller du Roi en ses Conseils, &c. & Messieurs les Heritiers dudit feu Sieur A. dudit Office, dont il étoit pourvû au jour de son decès. Promettant lesdits Sieur & Dame de Tressé de faire ledit emploi ; & par le Traité dudit Office de qui contiendra le païement de ladite somme de vingt mille livres, declarer qu'elle provient dudit Sieur François afin qu'il ait, ainsi que lesdits Sieur & Dame de Tressé le consentent, privilege sur ledit Office de gages, droits & émolumens y attribuez, sans deroger aux Obligations speciale & generale des biens desdits Sieur & Dame de Tressé, ci-dessus stipulées : Expedition duquel Traité d'Office, contenant ladite declaration, lesdits Sieur & Dame de Tressé promettent & s'obligent sous ladite solidité de fournir audit Sieur François incessamment, avec Copie collationnée des Lettres de Provision dudit Office de qui seront expediées au nom dudit Sieur de Tressé, à peine de tous dépens, dommages & interêts ; & pour plus grande assurance audit Sieur François du païement de ladite somme de vingt mille livres, promettent lesdits Sieur & Dame de Tressé, sous la même peine & solidité ci-dessus, de faire entrer dans le païement qui sera fait à ladite Dame Loüise & aux Heritiers dudit défunt Seigneur A. du prix de la vente dudit Office de des deniers desdits Sieur & Dame de Tressé, le prix de la vente que ledit Sieur de Tressé fera de son Office de Conseiller, &c. & d'en justifier audit Sieur François incessamment : Au moïen de quoi ledit Sieur François ne pourra s'opposer au Sceau des Provisions qui seront obtenuës par l'Acquereur dudit Office de Conseiller, &c. que pour sûreté de l'execution de la promesse ci-dessus faite par lesdits Sieur & Dame de Tressé, d'en emploïer le prix au païement qui sera fait à ladite Dame Veuve, & Heritiers dudit défunt Sieur A. du prix dudit Office de la maniere ci-devant dite. A ce faire est intervenuë Dame Madeleine du Pré, Veuve de Messire Nicolas Lerouge, demeurante, &c. à ce presente, laquelle s'est obligée en son propre & privé nom, pour & solidairement avec ledit Sieur de Tressé, sous les renonciations ordinaires, de faire ratifier le present Acte par la-

dite Dame de Treſſé, ſa fille, & a la faire obliger d'abondant avec ledit Sieur de Treſſe ſolidairement au contenu d'icelui, & en fournir Acte valable audit Sieur François dans ledit tems que ladite Dame de Treſſé aura atteint l'âge de majorité; à peine, &c. & pour l'execution, &c.

CHAPITRE VI.

Du Commodat, ou Prêt à uſage.

LE ſecond Contrat, qui requiert une tradition actuelle, eſt celui qu'on appelle en Droit, *Commodat*, que nous appellons en François du nom de *Prêt*, auſſi-bien que le precedent; nôtre langue n'ayant point de nom propre & particulier pour cette ſorte de Contrat: auſſi pour le diſtinguer de l'autre, on l'appelle Prêt à uſage, ou, ſelon quelques-uns de nos Auteurs, Commodat.

Ce Contrat eſt une Conceſſion gratuite de l'uſage de quelque choſe, ſoit meuble ou immeuble, que l'on fait à quelqu'un pour un certain tems, à la charge de reſtituer la même choſe en eſpece, après tems défini & ſtipulé.

Le Prêt convient avec le Commodat, en ce que l'un & l'autre n'eſt parfait que par la tradition de la choſe; & en ce que l'un & l'autre doit être gratuit.

Il y a pluſieurs differences entre le Prêt & le Commodat.

La premiere eſt, que le Prêt ſe fait des choſes qui periſſent par l'uſage, & qu'il en transfere la proprieté à celui à qui on prête: Le Commodat au contraire ne transfere point la proprieté, ni même la veritable poſſeſſion, mais ſeulement une faculté de s'en ſervir à un certain uſage, & pour un certain tems. D'où il s'enſuit, qu'il ne conſiſte que dans les choſes qui ne ſe conſument pas par l'uſage, mais ſeulement dans celles qui ſe peuvent reſtituer en eſpece, ſans aucun changement.

La deuxiéme difference eſt, que le Prêt n'eſt obligatoire que d'un côté; c'eſt-à-dire, qu'il n'y a que celui qui emprunte, qui ſoit obligé; au lieu que le Commodat produit une action de part & d'autre; l'une, & la principale, qui eſt donnée à celui qui a prêté la choſe, pour la redemander après le tems défini & ſtipulé: & l'autre, qui eſt accordée au Commodataire, pour redemander les dépenſes juſtes & neceſſaires, qu'il auroit fallu faire pour la conſervation de la choſe prêtée, excepté celles, ſans leſquelles *re commodata uti non poſſumus.*

Le Commodataire est obligé de garder la chose qui lui a été prêtée avec soin ; de sorte qu'il est tenu de reparer le dommage qui est arrivé par la moindre & la plus legere faute. La raison est, que ce Contrat se fait ordinairement pour l'utilité seulement de celui qui emprunte. C'est par cette raison qu'on doit mettre dans ce Contrat, *Qu'à faute de rendre la chose prêtée en l'état qu'elle étoit quand elle a été prêtée, on sera obligé en tous dépens, dommages & interêts.*

On peut aussi stipuler, qu'au cas que celui qui a emprunté ne restituë pas la chose en aussi bon état qu'il l'a reçûë, & que la perte ou la deterioration en soit arrivée par sa faute, même très-legere, il sera tenu de païer une certaine somme convenuë entre les Parties ; ce qui sert pour éviter les Procès.

Au reste, le Commodataire n'est pas tenu des cas fortuits, si ce n'est qu'il s'y soit obligé expressément, ou que la chose ait été estimée, & qu'il se soit obligé de rendre l'estimation ; comme si le Commodataire avoit promis, qu'à faute de rendre la chose, il païeroit la somme de tant.

Il faut dire aussi, que le Commodataire est tenu des cas fortuits, lorsqu'il a été en demeure de rendre la chose prêtée, ou qu'il a donné lieu au cas fortuit, s'étant servi de la chose à un usage qui ne lui avoit pas été permis, ou bien qu'il y soit intervenu de sa faute, de quelque maniere que ce soit. Cet Acte se fait suivant la Formule suivante.

Reconnoissance de Commodat.

FUt present Jean Favier, Marchand, demeurant à lequel a confessé & confesse que Nicolas Gentil, à ce present, lui a prêté ce jourd'hui son Cheval *(Faut dire de quel poil, & de quelle façon il est)* pour aller à Lyon, lequel il promet lui rendre & restituer d'hui en un mois, sain, entier, & tel qu'il l'a reçû dudit Nicolas Gentil ; & à faute de ce, promet lui païer l'estimation d'icelui, dont ils sont convenus à la somme de laquelle somme ledit Jean Favier promet païer audit tems, au cas qu'il soit arrivé perte dudit Cheval, par quelque maniere que ce soit, ou que ledit Cheval soit diminué de prix par quelque vice ou défaut qui seroit survenu pendant qu'il aura été ès mains dudit Jean Favier ; car autrement, & sans cette convention, le prêt dudit Cheval n'auroit pas été fait. Fait & passé, &c.



CHAPITRE VII.

Du Dépôt.

LE troiſiéme Contrat, qui prend ſa forme de la tradition, eſt le Dépôt. C'eſt un Contrat, par lequel on donne quelque choſe en garde à quelqu'un qui s'en charge gratuitement à la charge de la rendre toutes fois & quantes qu'il plaira à celui qui l'a depoſée.

Ce Contrat, comme le precedent doit être gratuit. Il ne transfere aucune proprieté, ni la veritable poſſeſſion, & produit une Obligation reciproque, & par conſequent deux actions ; l'une, & la principale, qui eſt donnée à celui qui a dépoſé la choſe, pour qu'elle lui ſoit reſtituée : l'autre, qui eſt accordée au Dépoſitaire pour la reſtitution des frais qu'il eſt obligé de faire, pour la conſervation de la choſe dépoſée.

On ne permet point au Dépoſitaire l'uſage de la choſe dépoſée, (en quoi il differe du Commodat,) mais on lui en commet ſeulement la garde.

Il y a deux eſpeces de Dépôt ; l'un eſt volontaire, & l'autre forcé & neceſſaire.

Le volontaire, eſt celui qui ſe fait par la ſeule volonté du Dépoſitaire, ſans qu'il y ſoit obligé par aucune force majeure, ou neceſſité ; comme ſi un homme allant aux champs, donne les choſes qu'il a les plus précieuſes à garder à quelqu'un qui lui ſoit ami.

Le Dépôt neceſſaire, eſt quand il ſe fait par une eſpece de contrainte, & qu'il eſt impoſſible de tirer une reconnoiſſance de la choſe dépóſée ; comme dans un de ces quatre cas mentionnez en l'Article 3. du Titre 20. de l'Ordonnance de 1667., qui ſont l'Incendie, la Ruine, le Tumulte & le Naufrage, ou autres ſemblables accidens imprevûs. En ce cas, on ſauve ce que l'on peut, & la neceſſité preſſante oblige de le confier au premier qui ſe rencontre. Sur quoi nous remarquerons, que quand c'eſt un Dépôt neceſſaire, le Dépoſitaire peut être condamné par corps à en faire la reſtitution, ſuivant l'Article 4. du Titre de la décharge des contraintes par corps, de l'Ordonnance de 1667 ; mais pour Dépôt volontaire, les Juges ne peuvent pas ordonner la contrainte par corps, parce que celui qui a fait le Dépôt, ayant ſuivi volontairement la foi du Dépoſitaire, il doit s'imputer d'avoir fait un mauvais choix.

Il faut encore remarquer que les Hôteliers, Messagers & Voituriers sont des Dépositaires necessaires, ainsi qu'il a été jugé par plusieurs Arrêts ; & qu'ainsi ils peuvent être contraints par corps à la restitution des choses qu'on leur a confiées.

Le Dépositaire est obligé à la restitution du Dépôt, toutefois & quantes que le Déposant redemande la chose deposée. Mais on demande, si en cas de déconfiture, le Dépôt entre en contribution ? Il faut dire que non, au cas que la chose déposée se trouve en nature ; car pour lors le Dépôt doit être rendu en entier à celui à qui la chose appartient, & qui l'a déposée : Si c'est de l'argent comptant qui ait été déposé, il doit être aussi rendu en entier, si par la reconnoissance il paroît, non seulement de la somme qui a eté deposée, mais aussi en quelles especes, & que les sacs désignez se trouvent sans avoir été confondus avec d'autres, en sorte que les deniers se trouvent en nature. Voyez M. Leprêtre, Centurie 1. Chapitre 91.

Le Dépositaire n'est point tenu de la perte de la chose déposée, à moins qu'elle ne soit arrivée par le dol du Dépositaire ; negligence ou faute si lourde, qu'elle fasse présumer de la fraude de sa part. La raison est, que ce Contrat se fait en faveur & pour l'utilité du Déposant ; ainsi il n'est pas juste que l'Office que rend le Dépositaire au Déposant, puisse lui être desavantageux.

Au reste, quoique par la nature de ce Contrat, le Dépositaire ne soit point tenu de la perte de la chose déposée, toutefois le Dépositaire en peut être responsable par sa convention ; ainsi le Notaire, qui fait un Acte de Dépôt, ne doit mettre aucune Clause qui puisse rendre le Dépositaire responsable de la perte de la chose déposée, si ce n'est son intention, & qu'il ne declare expressément, que telle est sa volonté.

Reconnoissance d'un Dépôt.

FUt present, pardevant, &c. Maître Nicolas de la Fosse, Avocat en Parlement, demeurant, &c. lequel a confessé & confesse que Claude de la Fosse, son frere, Marchand, demeurant à ce present, lui a mis entre les mains la somme de deux mille livres, pour cause de Dépôt, pour les lui garder, s'obligeant & promettant de les rendre en mêmes especes que celles qu'il lui a données en garde, toutefois & quantes qu'il voudra, à lui, ou au Porteur des Presentes. Fait & passé, &c.

CHAPITRE VIII.

Du Gage.

LE quatriéme Contrat, qui se forme par la tradition, est le Gage, dont nous allons parler dans ce Chapitre. Sur quoi il faut remarquer que Gage ne se dit proprement que des Meubles; & on appelle hypoteque, l'Obligation & le Droit que le Debiteur constituë sur ses Immeubles à son Créancier pour sureté de sa dette.

Le Gage est un Contrat, par lequel celui qui emprunte met entre les mains de son Créancier quelque chose pour sureté de sa dette, à la charge que ce Gage sera rendu au Debiteur, lorsqu'il aura entierement acquitté la dette, pour raison de laquelle le Gage a été donné. Ce Contrat se fait suivant les Formules suivantes.

Obligation où il est fait mention de Gages donnez pour nantissement.

FUt present, &c. Nicolas, &c. demeurant, &c. lequel a confessé & confesse devoir à Pierre le Brun, demeurant à à ce present & acceptant, la somme de deux mille quatre cens cinquante livres, pour pareille somme que ledit Pierre le Brun lui a prêtée, &c. pour emploïer aux affaires, besoins & necessitez dudit Nicolas, &c. dont il se tient content: Partant promet rendre ladite somme de deux mille quatre cens cinquante livres audit Pierre le Brun, &c. ou au Porteur des Presentes, &c. dans quinze mois de ce jourd'hui; & pour plus grande sûreté dudit païement, ledit Nicolas, &c. Debiteur, a baillé par forme de nantissement audit Pierre le Brun, Créancier, en la presence desdits Notaires, un service de Vaisselle d'argent blanc, au poinçon de Paris, consistant *(en telles & telles Pieces, qu'il faut specifier en cet endroit; & puis dire)* audit Nicolas Debiteur appartenant, ainsi qu'il a dit & affirmé pardevant lesdits Notaires; lesquels nantissemens ledit Sieur Pierre le Brun, Créancier, promet de remettre ès mains dudit Nicolas, Debiteur, incontinent qu'il lui aura paié ladite somme de deux mille quatre cens cinquante livres, portée par la presente Obligation; & à défaut dudit païement, au terme susdit, ledit Sieur Debiteur consent & accorde que ledit Sieur Créancier fasse vendre lesdits nantissemens, après un simple Exploit de Commandement fait à sa personne, ou domicile ci-après elû, pour des deniers en provenans être paié sur & tant moins, ou jusques à la concurrence de son dû, interêts frais & dépens, &c. *l'élection de domicile, & le reste comme aux Obligations ci-dessus.*

Que si le Debiteur ne donne pas en presence des Notaires, les

choses en gage, mais qu'il les ait donné auparavant; il faut faire faire la declaration au Créancier qu'il en est nanti. Cette declaration se fait à la fin de l'Obligation, en la maniere qui suit:

Et pour plus grande sûreté du païement, ledit Créancier reconnoît que le Debiteur lui a mis entre les mains, par forme de gage & de nantissement, un bassin d'argent, deux plats d'argent, & six assiettes d'argent; le tout pesant marcs, poinçon de Paris, lesquels ledit Créancier promet de rendre & restituer audit Debiteur toutefois & quantes qu'il plaira audit Debiteur, sur une simple Sommation, à peine de tous dépens, dommages & interêts, en lui païant ladite somme de portée par la presente Obligation. Et à défaut, &c.

Quand le Debiteur donne des gages au Créancier, le Créancier stipule ordinairement, qu'à faute par le Debiteur de païer dans le tems porté par l'Obligation, il lui sera permis de faire vendre les gages, sans formalité de Justice, sans autres Exploits ou Significations, qu'un seul Exploit de Commandement, qui sera fait au domicile élû par le Debiteur.

En vertu de cette Clause, le terme étant échû, & le Debiteur ne satisfaisant pas à l'Obligation, le Créancier peut le faire sommer qu'il ait à païer la somme portée par l'Obligation, à lui ou au Porteur d'icelle; & qu'à faute de ce, il lui signifie & declare qu'en execution de ladite Obligation il fera vendre lesdits gages. Que si c'étoit des meubles, il les faudroit faire vendre en la Place publique aux jours & lieux accoûtumez; & si c'étoit des bagues, joïaux & vaisselle d'argent de la valeur de plus de trois cens livres, ils ne pourroient être vendus, selon l'Article 13. du Titre des Saisies, de l'Ordonnance de 1667, qu'après trois expositions à trois jours de Marchez differens.

Quand cette Clause n'est pas apposée, il faut que le Créancier fasse assigner le Debiteur, pour voir dire que les gages seront vendus; & le Juge ordonne, à faute de païer dans un certain jour, la vente des gages; car le Juge donne ordinairement un delai de païer, quoique celui porté par l'Obligation soit expiré; ce qui se fait par une espece de commiseration pour les Debiteurs.

Il faut néanmoins remarquer que quoiqu'il soit stipulé, que faute de païement dans un tel tems, les choses mises en gage pourront être venduës; il est toûjours mieux d'en faire ordonner la Vente par le Juge, d'autant qu'on peut prétendre avec raison, que cette Clause doit être regardée comme penale, & par consequent comme une Clause comminatoire.

Il faut encore observer, que l'Ordonnance du Commerce, Titre des

des Interêts de Change, Article 8. ordonne en termes exprès: Qu'aucun Prêt ne sera fait sous gages, qu'il n'y ait un Acte pardevant Notaire, dont sera retenu Minute, & qui contiendra la somme prêtée, & les gages qui auront été delivrez, à peine de restitution des gages, à laquelle le Prêteur sera contraint par corps, sans qu'il puisse prétendre de privilege sur les gages, sauf à exercer ses autres actions.

L'Article 9. de la même Ordonnance dit: Que les Gages qui ne pourront être exprimez dans l'Obligation, seront énoncez dans une Facture ou Inventaire, dont sera fait mention dans l'Obligation; & la Facture ou Inventaire contiendra la quantité, qualité, poids & mesures des Marchandises, ou autres effets donnez en gages.

La raison pour laquelle l'Ordonnance oblige de laisser une Minute de cette Obligation, est afin d'empêcher que les Debiteurs prêts à faire faillite, ne donnent leurs Meubles & Marchandises en gage à des Créanciers supposez, pour frustrer leurs Créanciers legitimes.

Et la raison pourquoi la même Ordonnance ne veut pas obliger les Parties à mettre toûjours dans l'Obligation le détail des choses données en gage, est parce que la Description étant longue, l'Expedition de la Grosse de l'Obligation coûteroit beaucoup au Debiteur: C'est pourquoi il leur est permis de la faire entr'eux avant que de passer l'Obligation; car cette Description ou Memoire se doit faire par le détail & par pieces. Par exemple:

Description ou Memoire des Draps & Etoffes de laine & de soie, que A. donne à O. en gage, pour le prêt qu'il lui fait de telle somme.

Premiérement, une piece de Drap de Hollande noir, contenant tant d'aûnes.

En second lieu, &c.

La Description ou Memoire des choses données en gage étant ainsi faite, le Notaire qui passera l'Obligation, doit mettre:

Et pour sûreté du païement de ladite somme, ledit Debiteur a mis ès mains dudit O. son Créancier, les Marchandises contenuës dans l'Inventaire qui en a été fait entr'eux, contenant tant d'Articles, &c. lequel a été paraphé par les Parties & par le Notaire sous-signé, & est demeuré annexé à la Minute des Presentes.

Si le Gage perit, celui qui l'a reçû n'est point tenu du cas fortuit, ni de sa faute très-legere; il n'est tenu que du dol, ou d'une lourde faute.

Le Créancier qui a un Meuble en gage, dont il se trouve saisi,

n'eſt point ſujet à la contribution ſur ce gage, & encore moins à aucune ſaiſie ; car puiſqu'il eſt premier ſaiſi, il a tout privilege ſur ſon gage. Voyez Monſieur Le Prêtre, Centurie 1. Chapitre 91.

Le Créancier qui a un gage en ſa poſſeſſion, ne peut jamais ſe l'approprier, mais il peut le faire vendre avec les formalitez requiſes en Juſtice. Voyez ce que dit Brodeau, ſur l'Article 181. de la Coûtume de Paris.

Il y avoit deux Conventions particulieres, qui étoient en uſage chez les Romains, & qui étoient appoſées au Contrat de Gage ; mais qui n'ont jamais été admiſes parmi nous, & dont nous ne parlons ici, que pour empêcher les Parties d'y tomber par mégarde.

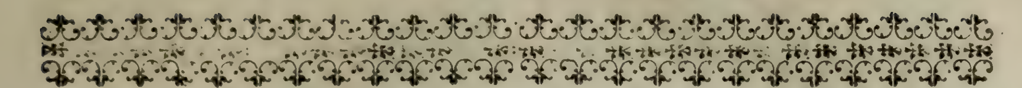
Ces deux Conventions étoient l'Antichreſe, & la Loi Commiſſoire.

L'Antichreſe étoit une Convention, par laquelle un Debiteur, qui empruntoit de l'argent, bailloit en gage à ſon Créancier un heritage, à la charge que le Créancier en feroit les fruits ſiens, & qu'il en joüiroit pour l'interêt de ſon argent. Cette Convention étoit licite par le Droit Romain : mais elle eſt défenduë parmi nous, & eſt regardée comme Contrat uſuraire ; en ſorte que non ſeulement un tel Contrat ſeroit nul, mais il feroit encourir au Créancier les peines établies contre les Uſuriers.

La Loi Commiſſoire étoit une Convention, par laquelle le Debiteur empruntoit de l'argent, & donnoit quelque choſe en gage à ſon Créancier, à condition de la degager dans un certain tems, ſinon & faute de ce faire, ledit tems étant paſſé, que le gage ſeroit entierement perdu pour le Debiteur, & appartiendroit en pleine proprieté au Créancier. Cette Convention a été pendant un tems licite chez les Romains ; mais l'Empereur Conſtantin l'ayant jugé déraiſonnable, la défendit : ce que Juſtinien a depuis confirmé.

En France ce pacte, auſſi-bien que le precedent n'eſt pas reçû.

On peut néanmoins dire, que la Loi Commiſſoire a lieu parmi nous dans les Contrats de Vente ; c'eſt-à-dire, qu'il eſt permis au Vendeur & à l'Acheteur de convenir, que le Vendeur qui livre la choſe venduë, ſans en recevoir le prix, rentrera dans la proprieté de la choſe venduë, faute par l'Acheteur d'en païer le prix dans un certain tems ; mais pour plus grande ſûreté, après ledit tems expiré, le Vendeur doit toûjours faire ordonner par le Juge, qu'il rentrera dans ſon heritage, faute de païement : car il n'eſt pas permis de ſe faire une Loi à ſoi-même, & telle Clauſe eſt toûjours reputée comminatoire, ſi le Juge ne l'a confirmée par ſon Ordonnance.



LIVRE QUATRIÉME.

Du Mariage, & des Conventions qui se font entre futurs Conjoints.

APrès avoir parlé des Contrats qui se forment par la tradition de la chose, il faut expliquer à present ceux qui se forment par le seul consentement des Parties, & qui pour être obligatoires, ne requierent la tradition d'aucune chose.

Ces Contrats, sont le Contrat de Mariage, celui de Vente, le Loüage, la Societé, la Procuration.

Nous parlerons dans ce Livre du Mariage, dont la matiere est très-ample, & merite un Traité particulier.

CHAPITRE PREMIER.

Du Mariage, & des Conditions requises pour le contracter valablement.

LE Mariage consiste dans le consentement ligitime de l'homme & de la femme, de passer leur vie ensemble dans une union indissoluble & perpetuelle, & dans une communication de tous droits divins & humains.

On le définit un Contrat civil & politique, qui prend son origine du Droit naturel, élevé à la dignité de Sacrement, par lequel l'homme & la femme sont joints d'un lien indissoluble, & qui ne se peut separer que par la mort de l'un ou de l'autre.

Pour la validité d'un Mariage, il y a quatre choses absolument necessaires & prescrites par les Ordonnances. 1°. La presence ou Benediction du Curé ou Vicaire de la Paroisse de l'un des Conjoints. 2°. L'assistance de quatre Témoins. 3°. La Proclamation des trois Bans en la Paroisse de chacun des Conjoints à jour de Dimanche par le Curé ou son Vicaire. 4°. Le consentement des peres & meres,

Tuteurs & Curateurs, pour les enfans de famille. Ordonnance de Blois, Articles 40. & 41. depuis confirmé par l'Edit de Melun, Article 25. & celui du Clergé de 1616, Article 12.

Le defaut d'une de ces quatre formalitez, emporte nullité absoluë, hors celle des trois Bans, dont on peut obtenir dispense. Toutefois l'Ordonnance de Blois porte, qu'on n'en pourra obtenir dispense qu'après le premier publié,

Depuis les Ordonnances ci-dessus citées, est survenuë celle de Loüis XIII. de 1639, portant que l'Article 40. de l'Ordonnance de Blois sera observé; & en interpretant, que la Publication des Bans se fera par le Curé de chacune des Parties; que ce sera avec le consentement des peres & meres, Tuteurs & Curateurs, s'ils sont enfans de famille, & en puissance d'autrui; que quatre Témoins assisteront, outre le Curé, à la celebration: Défenses à tous Prêtres, de celebrer aucun Mariage, qu'entre leurs vrais Paroissiens, sans permission expresse ou par écrit des Curez des Parties, ou de l'Evêque; qu'il sera tenu Registre, tant du Mariage, que de la Publication des Bans, Dispenses & Permissions accordées; que les Majeurs contracteront publiquement en face d'Eglise, selon les formalitez de l'Ordonnance; que les enfans qui naîtront des Mariages tenus secrets, seront declarez incapables de toutes Successions. Ce qui s'executera contre les enfans des femmes que les peres ont entretenus, & qu'ils épousent à l'extremité de leur vie. La même Declaration porte défenses à tous Juges, de recevoir la preuve par Témoins, des Promesses de Mariage, ni autrement que par écrit; qui soit arrêté en presence de quatre proches parens ou Témoins, encore que les Parties soient de basse condition.

Par Edit du mois de Mars 1697, & Declaration du 15 Juin de la même année, Sa Majesté a confirmé les Ordonnances des Rois ses Predecesseurs, & a enjoint expressément d'observer dans les Mariages, les formalitez prescrites ci-dessus, sous des peines très-rigoureuses.

De tout ce que nous venons de rapporter, il s'ensuit:

I. Qu'un Mariage contracté par des Mineurs, sans le consentement de leurs parens ou Tuteurs, est nul.

II. Qu'un Mariage celebré dans une Paroisse étrangere, est nul.

III. Que faute de Proclamation de Bans, les Mariages des Mineurs, Fils & Filles de famille, même Majeurs, sont declarez nuls.

IV. Que les Mariages clandestins & tenus secrets pendant tout le cours de la vie des Conjoints, ne sont pas bons & valables; & que les enfans nez de tels Mariages, sont reputez bâtards & illegitimes.

V. Que les Promesses de Mariage ne se peuvent prouver par Témoins.

VI. Que toute Declaration passée pardevant Notaires, qu'on se prend pour mari & femme, est absolument nulle. C'est à ce sujet, que defenses ont été faites aux Notaires, à peine d'interdiction, de recevoir pareilles Declarations. Arrêt du 5 Septembre 1680, rapporté dans le Journal des Audiences, Livre 3. Chapitre 22.

CHAPITRE II.

Du Mariage des Fils de famille & des Mineurs.

CEux qui contractent Mariage, sont ou indépendans & libres, ou dépendans; c'est-à-dire, soumis à la puissance & à l'autorité d'autrui.

Ceux qui sont indépendans & libres, sont ceux qui sont Majeurs de vingt-cinq ans, lesquels peuvent valablement contracter Mariage, sans le consentement de leurs pere & mere, en sorte que le Mariage est valablement contracté; mais ils peuvent être desheritez par leurs pere & mere, suivant les Ordonnances, qui permettent aux peres & meres d'exhereder leurs enfans; sçavoir, les fils, s'ils se marient avant trente ans, sans leur consentement: & même ces Ordonnances permettent l'exheredation, quoique le Mariage soit contracté par les fils, après l'âge de trente ans, à moins qu'ils n'ayent sommé, interpellé & prié, ou fait prier leurs pere & mere de donner leur consentement à leur Mariage, & il en faut une preuve par écrit. Pour les filles, les mêmes Ordonnances permettent aux peres & meres de les desheriter, si elles se marient avant l'âge de vingt-cinq ans, sans leur consentement; & même elles peuvent aussi être exheredées après cet âge, au cas qu'elles ayent contracté Mariage sans avoir prié, ou fait prier & sommer leurs pere & mere de consentir à leur Mariage.

Il est plus honnête aux enfans de se servir de Notaires, pour sommer & solliciter leurs pere & mere à donner leur consentement à leur Mariage, que de Sergens ou Huissiers, parce que ce n'est pas un Acte judiciaire, mais un Acte de respect & de soumission qui se doit faire dans toute l'honnêteté possible: Et même avant de faire cette Sommation, il est necessaire que les enfans demandent permission de la faire aux Juges Roïaux des Lieux où leurs pere &

mere ont leur domicile. Cette formalite est ordonnee par Arrêt du Parlement de Paris du 27 Août 1692, & cela pour donner plus de foi à ces sortes de Sommations, qui sont toûjours odieuses par elles-mêmes.

Les Notaires s'étant transportez dans la maison des pere & mere, doivent faire la Sommation telle qu'elle est ci-après, & faire mention de la réponse qui leur a eté faite par les pere & mere, dans l'Acte qu'ils en doivent delivrer à celui qui les en a requis.

Sommation aux pere & mere, pour consentir au Mariage de leurs fils ou fille.

AUjourd'hui, en la presence & Compagnie des Notaires sous-signez, Marie, &c. fille majeure de vingt-cinq ans accomplis dès le tel jour, demeurante, &c. s'est transportée en la maison de, &c. son pere, auquel lui étant, & parlant à sa personne, ladite Damoiselle étant en tout devoir & respect, continuant plusieurs prieres & supplications verbales qu'elle lui a ci-devant faites, a d'abondant prié & requis ledit Sieur son pere, de vouloir consentir à son Mariage avec, &c. qui est un parti sortable & avantageux pour elle : lequel a dit qu'il n'empêche pas le Mariage d'entre ladite Damoiselle sa fille ; mais qu'il avoit des raisons particulieres qui l'empêchoient de signer le Contrat ; qu'au surplus elle étoit maîtresse d'elle, & qu'elle pouvoit faire ce qu'il lui plairoit, étant majeure de vingt cinq ans ; dont de ce que dessus, ladite Damoiselle a requis Acte ausdits Notaires, qui lui ont octroïé ce present, pour lui servir & valoir en tems & lieu ce que de raison. Fait à Paris, &c.

Quand le pere ou la mere refuse à la premiere Sommation de consentir au Mariage, il faut faire deux autres Sommations differentes, & en differens jours. Ce qui a lieu, soit que les enfans ayent déja été mariez ou non.

Les Contrats de Mariage ne sont pas toûjours au nom & sur les stipulations des personnes qui passent le Contrat de Mariage ; car quoique les enfans soient majeurs de vingt-cinq ou trente ans, neanmoins si ils ont leur pere & mere, l'un ou l'autre, & que le Mariage se fasse de leur agrément, il est de l'honnêteté que le Contrat se passe au nom desdits pere & mere stipulans pour leurs enfans.

Les enfans qui n'ont pas vingt-cinq années accomplies, & qui n'ont ni pere ni mere, ne peuvent contracter Mariage, sans l'autorité de leur Tuteur ou Curateur, & sans le consentement de leurs plus proches parens ; autrement le Mariage pourroit être cassé suivant l'Ordonnance de Blois, Articles 40. & 43. Que si les enfans mineurs sont sous la tutele de leur pere ou de leur mere ; en ce cas il n'est

pas besoin du consentement des plus proches parens, celui du pere ou de la mere suffit.

Il y a des Coûtumes où les enfans sont majeurs à vingt ans.

Dans ces Coûtumes, ceux qui n'ont ni pere ni mere, peuvent se marier sans le consentement de leurs parens, quand ils sont parvenus à leur âge de majorité.

Les Notaires ne doivent point passer les Contrats de Mariage des Mineurs, si ce n'est du consentement de leurs pere & mere, ou de leurs Tuteurs ou Curateurs, & de leurs plus proches parens.

Ils ne les peuvent point aussi passer entre ceux entre lesquels le Mariage est défendu : Ce que nous traiterons dans le Chapitre suivant.

CHAPITRE III.

De ceux qui ne peuvent contracter Mariage.

POur sçavoir, qui sont ceux qui peuvent contracter Mariage, il faut observer les Maximes suivantes.

I. Que les personnes, dont on stipule Mariage, ayent l'âge de puberté, qui est definie à quatorze ans accomplis pour les mâles, & à douze ans pour les filles.

II. Les Imbeciles, Hebêtez, Furieux & Interdits, ne doivent être reçûs à contracter Mariage.

III. Un Tuteur ou Curateur ne peut épouser ou faire épouser par ses enfans celui ou celle qui est sous sa Tutele, sinon en trois cas. 1°. Quand le pere ou la mere de la Pupille l'a ordonné par son Testament. 2°. Si le Prince, par ses Lettres, l'a ainsi octroïé. 3°. Si la Pupille ayant atteint l'âge de vingt-cinq ans, après avoir reçû son Compte de Tutele, agrée librement, & sans aucune violence, l'alliance de son Tuteur ou Curateur, ou celle de ses enfans.

IV. Le Mariage est aussi interdit entre personnes de diverses Religions. Voyez Papon, Tome. 1. Livre 4.

V. Si une personne a voüé & fait profession de Religion, il ne peut contracter ni accomplir Mariage.

VI. Ainsi qu'un homme marié ne se peut faire Prêtre ; de même, un Prêtre ne se peut marier, après qu'il est consacré, sans rompre la Foi qu'il a promise à Dieu, & sans violer l'état & l'honneur de son service. La même chose se doit entendre des Diacres & Soûdiacres,

qui, après avoir reçu les Ordres, ont expressément renoncé au Mariage.

VII Le Mariage entre parens n'est pas valable ; & pour expliquer ce que l'on entend par parenté, il faut distinguer deux lignes, la directe & la collaterale. La directe comprend les personnes qui partent directement d'une même tige, & qui descendent l'une de l'autre : comme le pere, le fils, le petit-fils, &c. & les degrez se multiplient par le nombre des descendans : ainsi le fils est au premier degré, le petit fils au second, & de même du reste. La ligne collaterale comprend les personnes qui tirent leur origine d'une tige commune, mais indirectement, sans que l'un doive sa naissance à l'autre : tels sont les freres, les cousins, l'oncle & le neveu, &c. Les degrez de parenté se comptent pour les Mariages, comme dans le Droit Canonique, & chaque degré demande deux personnes de la part des descendans, par rapport à la tige commune : ainsi le frere & la sœur sont au premier degré, le cousin-germain & la cousine-germaine au second ; au lieu que dans le Droit Civil, le frere & la sœur sont au second degré, le cousin-germain & la cousine-germaine au quatriéme, parce que dans le Droit Civil, on compte les degrez par le nombre des personnes ; de sorte que deux descendans produisent deux degrez.

La parenté en ligne directe est toûjours un empêchement au Mariage, en quelque degré qu'elle puisse être : ainsi le pere ne peut jamais épouser sa fille ni sa petite-fille, ni pas une des descendantes de celle-ci.

Quant à la parenté en ligne collaterale, elle empêchoit autrefois le Mariage jusqu'au septiéme degré : Mais le Concile de Latran, sous Innocent III. reduisit cet empêchement au quatriéme degré inclusivement ; ce qui se doit observer encore aujourd'hui parmi nous regulierement.

VIII. L'alliance ou une affinité est une union que le Mariage produit entre un des Conjoints, & les parens de l'autre ; ainsi tous les parens du mari sont alliez à la femme, au même degré qu'ils sont en parenté au mari. Les degrez d'alliance suivent les degrez de parenté ; en sorte que les parens, au premier degré de la femme, sont alliez au premier degré du mari, & ainsi du reste. L'alliance, comme la parenté, empêche le Mariage jusqu'au quatriéme degré.

Il faut remarquer que l'alliance ne se prend point en Droit commun, comme on la prend ordinairement dans l'usage ordinaire de parler ; de sorte que les parens du mari ne sont point alliez aux parens de la femme ; ainsi le frere du mari n'est point allié à la sœur

de

de la femme : c'est pour cela qu'ils peuvent valablement contracter Mariage.

IX. L'alliance spirituelle se contracte par le Sacrement de Batême, & est un empêchement de Mariage entre les Parrains, Marraines & le batisé ; en sorte qu'un Parrain ne peut épouser sa Filleule : entre les Parrains, Marraines, & les pere & mere du batisé ; ainsi le pere du batisé ayant perdu sa femme, ne peut épouser la veuve du Parrain de son enfant.

Il faut remarquer, que le Parrain & la Marraine d'un enfant peuvent se marier ensemble, & que cette compaternité n'est point un empêchement.

X. L'adoption est encore une alliance : C'étoit chez les Romains un Acte, par lequel celui qui n'étoit pas veritablement fils de famille à quelqu'un, étoit néanmoins reputé lui être fils de famille ; c'étoit un empêchement de Mariage, ainsi que la parenté ; mais comme cet Acte n'est pas d'usage parmi nous, nous n'en traiterons pas davantage.

Il faut remarquer en passant, qu'on appelle freres germains, ceux qui descendent & proviennent des mêmes pere & mere ; freres consanguins, ceux qui descendent d'un même pere & de diverses meres ; & freres uterins, ceux qui descendent d'une même mere & de divers peres.

XI. Il y a encore d'autres empêchemens qui rendent nul un Mariage ; comme l'erreur ou la surprise quant à la personne ; la surprise quant à l'état ; le crime, c'est-à dire, l'homicide & l'adultere en certain cas ; la violence ; un premier Mariage subsistant ; l'honnêteté publique ; l'impuissance ; la clandestinité, & le rapt : mais ces choses sont plutôt de la connoissance des Juges, que des Notaires ; ainsi nous n'en traiterons pas.

Avant de finir ce Chapitre, je dirai, que par la Declaration du Roi du 15 Juin 1697, il est porté expressément, que ceux qui pretendent être mariez, & vivent ensemble en consequence des Actes que des Notaires leur ont donné, de leur consentement reciproque, comme ils se sont pris & prennent pour maris & femmes : Sa Majesté a declaré que ces sortes de conjonctions n'emporteroient ni Communauté, ni Doüaire, ni aucuns autres effets civils, tant en faveur des pretendus Conjoints, que de leurs enfans, qui seront aussi privez de leurs Successions directes & indirectes ; avec défenses à tous Juges d'ordonner à des Notaires de delivrer de pareils Actes ; & aux Notaires d'en expedier, sous quelque pretexte que ce puisse être, à peine d'être privez de leurs Charges, & d'être declarez incapables d'en exercer aucune autre.

Il faut auſſi remarquer, que ſi celui ou celle qui ſe marie, contracte un ſecond Mariage, & qu'il y ait des enfans du premier lit, il ne peut pas faire les mêmes Conventions que dans un premier Mariage; & qu'il faut obſerver dans le Contrat du ſecond Mariage, les reſtrictions preſcrites par les Ordonnances, que nous expliquerons ci-après.

CHAPITRE IV.

Des Contrats de Mariage.

Contracter Mariage, ſe prend quelquefois pour le conſentement ſolemnel, prêté par le mari & la femme en face d'Egliſe; & comme tel il eſt Sacrement. Quelquefois auſſi il ſe prend pour l'Acte qui contient les Clauſes & Conventions faites touchant ce conſentement; & c'eſt en ce dernier ſens, que nous traitons ici du Mariage. Sur quoi il eſt bon de remarquer, que pour la validité d'un Mariage, il n'eſt pas neceſſaire qu'il y ait Contrat par écrit; il ſuffit que le Mariage ait été contracté en face d'Egliſe, avec les formalitez preſcrites par les Ordonnances. En effet la Coûtume fait un Contrat pour ceux qui n'en font point en ſe mariant, & regle leurs Coventions Matrimoniales. Mais il eſt toûjours plus avantageux à ceux qui ſe marient, de faire un Contrat de Mariage; d'autant qu'ils y peuvent mettre des Clauſes & Conventions particulieres, & les regler autrement qu'elles ne le ſeroient par la Loi: outre qu'il y a des Diſpoſitions qui ne ſont point ſuppléées par la Coûtume; comme le Preciput, qu'on ſtipule ordinairement dans les Contrats de Mariage, en faveur du ſurvivant.

Le Contrat de Mariage eſt ſans doute le plus important de tous ceux qui ſe font entre les hommes, parce qu'il regle l'état & la condition des familles: auſſi eſt-il inviolable, après que le Mariage a été celebé ſous la foi & aſſurance d'icelui: & il n'eſt pas au pouvoir des Conjoints, même de leur mutuel conſentement, d'en changer la moindre Clauſe. C'eſt ce qui fait que les Contre-Lettres n'y peuvent point donner atteinte, d'autant qu'un tel Contrat eſt un Titre qui fait loi dans les Familles, & qui aſſure l'état des perſonnes. Voyez ce qui eſt dit ci-deſſus au ſujet des Contre-Lettres, page 144.

Comme ce Contrat eſt le plus important de tous, auſſi eſt-il celui à qui on a donné de plus grands privileges, & qui eſt ſuſceptible de

Clauses les plus extraordinaires. Par exemple, une Mineure y peut renoncer à toutes Successions à échoir, pourvû qu'on lui donne une Dot convenable, suivant la Maxime de M. Charles Du Moulin, & l'usage établi presque dans tous les Etats, Roïaumes & Provinces.

On peut instituer & substituer des Heritiers, ce qui s'appelle Institution contractuelle. Enfin cet Acte est si favorable de sa nature, qu'il est susceptible de toutes sortes de Dispositions, quelque particulieres qu'elles soient ; pourvû qu'elles ne soient contraires, ni aux Loix, ni aux bonnes mœurs.

Il y a principalement trois choses à considerer dans les Contrats de Mariage. 1°. La Communauté qui se contracte entre le mari & la femme. 2°. La Dot que la femme apporte au mari. 3°. Le Doüaire que le mari constituë au profit de la femme. C'est ce que nous examinerons dans les Chapitres suivans.

CHAPITRE V.

De la Communauté de biens entre mari & femme.

COmmunauté de biens est une espece de societé, qui se contracte entre les Conjoints par Mariage, qui fait qu'ils sont communs en biens meubles & en conquêts immeubles faits durant & constant le Mariage, & en toutes dettes mobiliaires contractées avant ou pendant le Mariage.

La Communauté de biens a été établie entre les Conjoints par Mariage, par la Disposition du Droit Coûtumier, & cette societé de biens est inconnuë en Païs de Droit Ecrit. De là vient, que si un Contrat de Mariage est passé dans le Païs Coûtumier, entre personnes y demeurantes, quoique le Notaire eût omis de faire mention de la Communauté, néanmoins elle auroit lieu.

Au contraire, quand un Contrat est passé en Païs de Droit Ecrit, la Communauté n'a point de lieu, si on n'en a point fait mention particuliere ; ce qui est vrai, quoique des personnes du Païs Coûtumier contractassent Mariage dans le Païs du Droit Ecrit, dans le dessein de retourner à leur domicile ; c'est la raison pour laquelle en ce cas ils doivent stipuler la Communauté, nonobstant l'usage à ce contraire.

La Communauté n'est contractée par la force de la Disposition de la Coûtume dans les Païs Coûtumiers, que quand ceux qui con-

tractent Mariage y ſont demeurans : Car, par exemple, ſi des perſonnes du Païs de Droit Ecrit contractoient Mariage à Paris, ſans parler de la Communauté de biens, à deſſein de s'en retourner dans leur Païs; ou même ſi un homme du Païs de Droit Ecrit, venoit prendre femme à Paris, ſans qu'il fût fait mention de la Communauté dans le Contrat, la Communauté n'auroit point de lieu, parce qu'il y auroit lieu de préſumer, que telle auroit été la volonté des Parties, c'eſt pourquoi il eſt de très-grande conſequence de donner des Articles au Notaire qui doit paſſer le Contrat, & prendre garde ſi toutes les Clauſes y ſont exprimées; car, comme nous avons déja dit, on n'y peut plus revenir quand le Mariage eſt celebré.

Quoique la Communauté de biens ne ſoit pas établie par le Droit Ecrit, neanmoins il eſt permis aux Parties, qui ont leur domicile dans le Païs de Droit Ecrit, de ſtipuler la Communautée, parce que le Droit ne le defend pas. Toutefois on ne la peut pas ſtipuler dans la Coutume de Normandie, d'autant que dans l'Article 379. il eſt porte, *Que les perſonnes conjoints par Mariage ne ſont communs en biens, ſoient meubles, ou conquêts immeubles, ains les femmes n'y ont rien qu'après le decès du mari.* Et tel a toûjours été l'uſage de cette Coûtume, que la Communauté n'y peut point être ſtipulée.

La Coûtume de Reims a une ſemblable Diſpoſition dans l'Article 239. néanmoins l'uſage, eſt que les Parties peuvent convenir dans leur Contrat de Mariage qu'il y aura Communauté entr'eux, avec telles Clauſes & Pactions qu'il leur plaît.

Ceux qui ſont demeurans dans la Coûtume de Normandie, & qui veulent ſtipuler la Communauté, peuvent le faire en contractant Mariage dans un lieu où la Communauté a lieu, comme à Paris ou ailleurs, ſtipulant qu'ils dérogent à la Coûtume de Normandie, & ſe ſoûmettent à celle où ils contractent Mariage.

Quand ceux qui ſont domiciliez dans une Coûtume, contractent Mariage dans une autre, & qu'ils retournent à leur domicile, & même qu'ils y meurent, la Communauté ſe regle ſuivant la Coûtume où le Contrat de Mariage a été paſſé, à moins qu'ils n'ayent declaré qu'ils vouloient ſuivre celle de leur domicile; ce qu'ils doivent donner à entendre au Notaire qui dreſſe le Contrat, & le Notaire doit en inſtruire les Parties, & connoître leur volonté.

Quoique la Communauté ait lieu dans les Coûtumes de France, excepté celle de Normandie & de Reims; néanmoins il eſt permis aux Contractans de ſtipuler, qu'il n'y aura point entr'eux de Communauté, parce que c'eſt un avantage introduit pour les femmes, auquel elles peuvent renoncer.

Quand le Contrat porte qu'il n'y aura point de Communauté, le mari ne laisse pas néanmoins d'avoir l'administration des biens de sa femme, de faire Baux à Loïer de ses Immeubles, & de donner des Quittances des Revenus à elle appartenans par lui reçûs ; à moins qu'il ne soit stipulé qu'elle joüira de ses biens, & qu'elle en aura l'administration, & que le mari l'a autorisée à cet effet ; & c'est une Clause qu'il faut exprimer, autrement elle ne se supplée point, & l'exclusion seule de la Communauté ne donne pas ce Droit à la femme.

Quand la Communauté est stipulée, elle passe aux Heritiers de la femmes, tant en ligne directe que collaterale, à moins qu'ils n'en soient exclus ; car comme c'est un avantage presumé, fait par le futur Epoux à la future Epouse, il le peut restraindre à sa personne, sans l'accorder, ni à ses Enfans, ni aux Collateraux. Il peut même stipuler, que la somme que la femme aura mise en la Communauté, y demeurera, en cas qu'il survive sa femme.

Le mari peut aussi admettre sa femme en la Communauté, pour un quart ou pour un tiers seulement, ou lui accorder une certaine somme pour tout Droit de Communauté.

Quelquefois, quand ce sont des Marchands ou gens d'Affaires qui contractent Mariage, le futur Epoux stipule, qu'avenant le decès de la future Epouse, sans enfans, il sera à son choix, ou d'admettre ses heritiers à la Communauté, ou de les exclure en leur donnant ce qu'elle y avoit mis, avec telle autre somme qu'il sera convenu ; ou même, que la Communauté n'aura lieu que pour la femme, en cas de survie, le mari s'obligeant de rendre aux Heritiers ce que la femme auroit apporté en la Communauté, & ce qui lui seroit échû pendant le Mariage ; car comme le mari peut stipuler, qu'il n'y aura point de Communauté, il peut n'admettre que la future épouse dans la Communauté, & en exclure ses Heritiers collateraux ; & toutes ces Conventions sont licites dans les Contrats de Mariage.

CHAPITRE VI.

Quels biens tombent dans la Communauté.

LEs Conjoints par Mariage sont communs en biens meubles & conquêts immeubles faits durant & constant le Mariage, suivant l'Article 220. de la Coûtume de Paris, qui porte, *Qu'Homme &*

Femme conjoints ensemble par Mariage, sont communs en biens meubles, & immeubles faits durant & constant ledit Mariage.

Ainsi les Heritages acquis pendant la Communauté, des deniers stipulez propres à un des Conjoints, sont Conquêts, & communs entre les Contractans, à moins qu'il n'y ait une declaration expresse portée par le Contrat de Mariage, par laquelle il soit convenu que les Heritages acquis appartiendront à celui des deniers duquel l'Acquisition seroit faite, comme il a été jugé par Arrêt du 17 Decembre 1627, remarqué par Brodeau, sur Monsieur Loüet, Lettre A. Chapitre 3.

Ces termes : *tous les Meubles*, s'entendent de tous effets mobiliaires, comme Meubles meublans, Argent comptant, Actions mobiliaires, Obligations & autres, appartenans aux Conjoints, au jour de leur Mariage, ou qui leur écheent pendant icelui à quelque Titre que ce soit, par Donation, Legs ou Succession, soit directe ou collaterale ; à moins que la Donation ne soit faite, à la charge que les choses mobiliaires données, sortissent nature de propre au Donataire ; car chacun peut apposer telle condition qu'il lui plaît à sa liberalité.

Comme tous les meubles & effets mobiliaires, que les Conjoints ont au jour de leurs Epousailles, tombent dans la Communauté, il s'ensuit que si toute la Dot de la future épouse étoit mobiliaire, elle tomberoit toute entiere dans la Communauté ; à moins que le contraire ne fût stipulé par le Contrat, comme il sera dit ci-après.

Pareillement tous les immeubles donnez à l'un des Conjoints pendant le Mariage, tombent dans la Communauté, à moins que la Donation n'ait été faite par un des Ascendans, suivant l'Article 246. de la même Coûtume ; parce que tout ce qui est donné par les Ascendans aux Descendans, est presumé donné en avancement d'hoirie.

Il en est de même de toute autre Donation qui seroit faite par un Etranger, à condition qu'elle seroit Propre au Donataire ; car telle Donation est reputée Propre, & n'entre point en la Communauté, suivant le même Article.

Quant aux Donations faites en collaterale aux présomptifs Heritiers, elles tombent dans la Communauté, soit que les Donations soient entre-vifs, ou à cause de mort & testamentaires, comme il a été jugé par les derniers Arrêts ; c'est pourquoi quelquefois on met cette Clause dans les Contrats de Mariage, que les immeubles donnez ou leguez par Etrangers ou autres, sortiront nature de Propre au Donataire ou Legataire, & qu'ils ne tomberont point dans la Communauté.

De ce que nous venons de dire, il s'ensuit que tous les immeubles que les Conjoints possedent avant le Mariage, soit Propres, soit Acquêts, n'entrent point en Communauté, sinon pour la joüissance; à moins que l'Ameublissement du tout ou de partie de l'heritage n'ait été stipulé, ainsi que nous venons de dire. Voyez sur cela le Traité de la Communauté, composé par Monsieur Le Brun, où toutes ces Matieres sont traitées à fond.

CHAPITRE VII.

De l'Ameublissement.

LA femme pour entrer en Communauté avec son mari, doit mettre une partie de ses biens dans icelle ; ce qui va ordinairement au tiers ou au quart : les femmes des Marchands y mettent quelquefois davantage, pour égaler en quelque maniere le mari, duquel souvent le bien est en Marchandises, dont la femme profiteroit, en cas du predecès du mari, en acceptant par elle la Communauté où elle auroit mis peu de chose : il n'est pas necessaire de stipuler ce que le mari met en Communauté ; il en est le maître, & il y contribuë de son travail & de son industrie ; de sorte que s'il a des meubles ou des deniers comptans, il les peut stipuler Propres, comme il sera dit ci-après.

Si la future épouse n'a aucuns meubles ou deniers pour mettre dans la Communauté, & que tous ses biens soient des immeubles, le mari doit stipuler qu'elle en mettra un tiers ou un quart, & que pour cet effet cette partie sera ameublie ; c'est-à-dire, qu'elle sortira nature de meubles, à l'effet que le mari la puisse vendre, si bon lui semble, & puisse en disposer comme d'un bien de la Communauté, dont il est le maître, sans le consentement de sa femme. Que si la fille est mineure, on fait l'Ameublissement de ses biens, & on le fait homologuer par Sentence du Juge : néanmoins cette formalité n'est pas necessaire ; comme il a été jugé par les derniers Arrêts, parce qu'en ce cas la mineure use du Droit commun, & elle ne fait que ce que toute autre feroit, pourvû que l'Ameublissement ne soit point excessif ; c'est à-dire, qu'il n'excede pas au plus le tiers des biens de la fille. Les Notaires néanmoins, n'omettent pas ordinairement cette Clause, à cause que c'est une espece d'alienation, laquelle ne se peut valablement faire, sans l'autorité du Juge. Quoiqu'elle ne

donne pas plus de droit au mari, que ſi elle étoit omiſe ; néanmoins il eſt à propos de l'appoſer au Contrat, & de le faire homologuer par Avis de parens, de peur que ſous pretexte qu'elle n'y ſeroit pas inſerée, on ne fît difficulté d'acquerir du mari cette partie ameublie, outre que cela pourroit donner lieu à quelque conteſtation dans la ſuite.

Quand l'Ameubliſſement eſt fait par les pere & mere, il ne faut pas le faire homologuer, & il peut être fait de telle quantité & partie qu'il plaît à celui qui dote ſa fille.

L'Ameubliſſement ſe fait en pluſieurs manieres.

Premierement, en ſtipulant qu'un heritage ſera ameubli juſqu'à Concurrence d'une certaine ſomme qui entrera dans la Communauté. Dans ce cas, ce n'eſt pas l'heritage qui entre dans la Communauté, mais ſeulement la ſomme dont on eſt convenu, & l'heritage eſt chargé de cette ſomme ; de ſorte que la femme, qui a fait l'Ameubliſſement, conſerve toûjours la pleine & entiere proprieté de ſon heritage ; en ſorte que le mari n'en peut diſpoſer, ni du tout, ni d'une partie, ſans le conſentement de ſa femme ; mais il peut l'affecter & hypotequer juſqu'à la concurrence de la ſomme pour laquelle la femme a conſenti l'Ameubliſſement.

Secondement, ſi on convient qu'un heritage ſera vendu, pour les deniers en provenans être mis dans la Communauté ; pour lors la proprieté de l'heritage demeurera toûjours pardevers la femme, juſqu'à ce qu'il ſoit vendu ; & par conſequent ſi la diſſolution de la Communauté arrive avant qu'il ſoit vendu, l'heritage lui appartient, ou à ſes heritiers, ſauf à tenir compte à la Communauté de l'eſtimation d'icelui ; & ſi l'heritage eſt Propre de ligne, il appartiendra à ceux de la ligne.

En troiſiéme lieu, ſi l'heritage eſt declaré ameubli, & reputé conquêt de la Communauté, juſqu'à ce qu'il ſoit vendu, la femme eſt cenſée en conſerver toûjours la proprieté ; de ſorte que ſi elle renonce à la Communauté, elle le reprendra, au cas qu'il ſoit porté qu'en renonçant elle aura droit de repriſe : & ſi elle accepte la Communauté, & que par le partage l'heritage tombe dans ſon Lot, ou qu'elle le reprenne en renonçant, en vertu de la ſuſdite Clauſe de Repriſe ; ſi c'eſt un Propre de ligne, il conſerve ſa qualité de Propre, pour appartenir, après le decès de la femme, à ſes Heritiers des Propres.

CHAPITRE VIII.

Du pouvoir du mari ſur les biens de ſa femme dans le Païs Coûtumier.

LE mari eſt le chef & le ſeul maître de la Communauté ; & comme tel, il en peut diſpoſer comme il lui plaît, vendre, aliener, même prendre les biens d'icelle.

Il faut remarquer premierement, que ce pouvoir du mari ne s'étend point aux Propres de la femme, dont le mari n'eſt point le maître ; il ne peut les vendre ſans ſon conſentement, & il n'en a que la ſimple adminiſtration pour en recevoir les revenus, en faire des Baux ; même il ne peut faire des Baux de plus de ſix ans pour les Maiſons de la Ville, & de neuf ans pour les Heritages de la Campagne.

Secondement, que les revenus des Propres & Heritages de la femme entrent dans la Communauté, & en font partie ; en ſorte que le mari en eſt le maître.

La puiſſance du mari ſur la perſonne de ſa femme, eſt encore un autre effet de cette Communauté ; mais ce pouvoir eſt bien plus grand que ſur ſes biens.

Par nos Coûtumes, la femme hors minorité & Mariage, eſt maîtreſſe de ſes droits ; mais pendant le Mariage, elle eſt entierement en la puiſſance de ſon mari, & ne peut en aucune façon contracter ſans l'autorité de ſon mari, & toute Obligation ou Contrat qu'elle feroit autrement, eſt abſolument nul ; de même, elle ne peut faire aucune Donation entre-vifs.

Mais on demande ſi la femme, ſéparée de biens, peut s'obliger, ſans l'autorité de ſon mari ?

La Maxime eſt, que la ſeparation ne diminuë rien de la puiſſance maritale ; ſi elle donne quelque pouvoir à la femme ſur ſes biens, ce n'eſt que pour l'adminiſtration ; c'eſt pourquoi elle ne ſçauroit aliener ni s'obliger ſans autoriſation, non plus, que ſi elle n'etoit point ſeparée. Elle peut bien, ſans l'autorite de ſon mari, diſpoſer de ſes Meubles, & du revenu de ſes Immeubles ; en faire Baux, donner Quittances, même s'obliger pour ſa nourriture & entretenement, mais non pour autre cauſe, ni faire d'autre Contrat ; & c'eſt ainſi que les Arrêts ont interpreté les Coûtumes, qui portent que les

femmes ſeparées peuvent s'obliger. Arrêt du dernier Juin 1603, rapporté par Bouguier, Lettre O nombre 2.

Même pour faire valablement les Actes ci-deſſus, il faut que la femme ſeparée ſe faſſe autoriſer par le Juge, au défaut de ſon mari, autrement il y auroit lieu à conteſter les Actes qu'elle auroit paſſez.

Ce que nous venons de dire a lieu pareillement, quand par le Contrat de Mariage il n'y a point de Communauté ſtipulée entre les Conjoints, même quand par le Contrat de Mariage, le mari auroit permis à ſa femme la libre adminiſtration de ſon bien, & l'auroit autoriſée à cet effet. Cela ſe doit entendre pour les revenus, & non pour vendre ni obliger les fonds. Jugé le 26 Juin 1578

Il y a quelques cas pour leſquels une femme ſe peut valablement obliger, ſans autoriſation. 1°. Pour tirer ſon mari de Priſon. Arrêt du 19 Juin 1600. 2°. Pour doter ſa fille. Arrêt du 11 Avril 1595.

CHAPITRE IX.

Des dettes que le mari eſt obligé de païer, en conſequence de la Communauté.

LE mari, en conſequence de la Communauté portée par le Contrat de Mariage, eſt obligé de païer toutes les dettes contractées par ſa femme avant le Mariage; car comme tous les effets mobiliers de la femme font partie de la Communauté, s'il n'a été ſtipulé au contraire, auſſi toutes les dettes par elles contractées, ou dont elle eſt chargée, doivent tomber dans la Communauté.

Néanmoins ils peuvent convenir, comme on fait ordinairement, par leur Contrat de Mariage, qu'ils payeront chacun ſeparément leurs dettes faites avant le Mariage; & en vertu de cette Convention, les dettes que le mari auroit acquittées, provenant de ſa femme, créées avant le Mariage, ſeroient repriſes ſur les biens de la femme, après la diſſolution de la Communauté, ou ſur ſa part dans ladite Communauté.

Cette Convention n'empêche pas que le mari ne puiſſe valablement être pourſuivi pour les dettes de ſa femme, par les Créanciers; à moins qu'en contractant Mariage, il n'y ait eu un Inventaire de ſes biens, ou l'eſtimation d'iceux portée par le Contrat; car par ce moïen il ſe peut décharger des pourſuites contre lui faites, en repreſentant l'Inventaire, ou l'eſtimation des biens meubles de ſa fem-

me mis dans la Communauté, jusqu'à la concurrence, & non pardelà.

Mais s'il étoit seulement porté par le Contrat, que les Meubles de la femme ont été mis dans la Communauté, sans Inventaire d'iceux ou sans estimation, le mari seroit obligé à païer toutes les dettes de sa femme, sauf à les reprendre sur ses autres biens, avenant la dissolution de la Communauté. C'est pourquoi il est de grande consequeuce pour le mari, d'apposer cette Clause, au cas qu'il y eût sujet de craindre des dettes contractées par sa femme.

Cette Convention est aussi avantageuse pour la femme, en ce que si les Créanciers de son mari avoient fait saisir les Meubles qu'elle auroit apportez, elle pourroit s'y opposer, & en demander la Distraction, en se faisant separer, & elle reprendroit par ce moïen les Meubles qu'elle auroit apportez contenus en l'Inventaire qui en auroit été fait, au cas qu'ils se trouvassent encore en nature.

CHAPITRE X.

Des biens des Contractans, & principalement de la Dot de la future Epouse.

Après la Clause, que les futurs Conjoints seront communs en biens, on parle de leurs biens; & premierement de ceux de la future épouse, & c'est ce qu'on appelle *Dot*; elle consiste en argent comptant, Meubles ou Immeubles, & est apportée par la femme à son mari, pour en joüir & faire les fruits siens pendant le Mariage, & lui aider à en supporter les charges.

Si la future épouse est maîtresse de ses actions, elle declare dans le Contrat en quoi consiste ses biens, leur nature & qualité, avec promesse de les apporter au futur époux la veille des Epousailles, soit en deniers comptans, Obligations, Promesses, Rentes, Contrats, &c.

Quand c'est un Tuteur, ou le pere, après le decès de la mere, on met que le futur époux la prendra avec ses biens & droits à elle échûs par le decès de sa mere, desquels le Pere ou Tuteur rendra compte au futur époux, quand il en sera requis, & incontinent après le Mariage.

Quelquefois le survivant des Conjoints, mariant sa fille, pour s'exemter de rendre compte si-tôt, ou même le futur époux voulant

sçavoir ce qu'on donne à la future épouse, & le recevoir la veille des epousailles, le survivant promet une somme ou autre chose précise, qu'on declare être donnée pour le Droit successif, mobiliaire & immobiliaire, fruits & revenus d'icelui, avenus à la future épouse par le decès du predecedé de ses pere & mere, au cas que ledit Droit successif se monte jusques là, sinon le surplus est donné en avancement d'hoirie, ou de la future succession du survivant, qui marie sa fille.

Ce n'est pas que cette Clause empêche le futur époux de demander compte; car après le Mariage, il le peut; & cela ne souffre point de difficulté, quand même le Mariage auroit été contracté, à la charge que le survivant ne seroit point tenu de rendre compte, ni partage de la Succession échûë à la future épouse; & il y auroit lieu de se faire relever contre cette Clause.

Il faut remarquer, que lorsque la fille est mariée par le survivant de ses pere & mere, & qu'il lui donne en Mariage une somme d'argent, il doit declarer que cette somme lui est donnée sur la Succession échûë, & sur la sienne à écheoir, afin d'ôter la contestation qui pourroit naître dans la suite, sçavoir s'il l'a voulu doter entierement de ses propres deniers.

Néanmoins quoiqu'il n'en soit point fait mention, la dot est présumée avoir été constituée par le survivant à sa fille, des biens à elle appartenans, jusqu'à concurrence d'iceux, pour le reste être pris en avancement de la future Succession du survivant; comme il a été jugé par Arrêt du 19 Mars 1525, rapporté par Du Fresne en son Journal.

Que si les pere & mere marient leur fille, il est sans difficulté, que ce qui lui est donné, sera imputé également moitié par moitié sur les Successions de l'un & de l'autre, au moins dans la France Coûtumiere, où la charge de doter les filles est commune entre les pere & mere. Mais dans les Païs de Droit Ecrit, c'est une charge qui n'appartient qu'au pere.

De ce que nous venons de dire, il s'ensuit qu'après la mort du premier mourant des pere & mere, les filles qui ont été dotées du vivant de l'un ou de l'autre, doivent rapporter moitié de leur Dot à la Succession du premier mourant, ou moins prendre, & rapporter l'autre moitié en la Succession du dernier mourant après son decès, avec les fruits & interêts au denier vingt, à compter du jour du decès, suivant l'Article 309. de la Coûtume de Paris.

Quant aux Immeubles que la fille apporte en Mariage, il suffit de les declarer, & d'où ils lui sont échûs, sans qu'il soit besoin de

les exclure de la Communauté par une Clause expresse, d'autant qu'il n'y a que les Meubles qui y entrent, & que les Immeubles en sont exclus de plein droit.

Que si celle qui contracte Mariage a des meubles & des effets mobiliaires, ou de l'argent comptant, on convient que le tout, ou partie entrera dans la Communauté : & au cas qu'il n'y en ait qu'une partie qui entre dans la Communauté ; à l'égard du reste, il faut faire des stipulations qui empêchent qu'il n'y entre ; car autrement, selon la nature des Meubles, ils feroient partie de la Communauté, & la femme & ses heritiers, avenant la dissolution du Mariage, ne pourroient rien retirer de tous ses Meubles & effets mobiliaires.

Pour ce qui est des biens du mari, si ce sont des Immeubles, on en fait declaration. Quant aux Meubles, si on veut qu'ils entrent dans la Communauté, il n'en faut point parler.

Mais si le futur époux les en veut exclure, il le doit faire par une Clause, portant : *Que tels Meubles, Deniers comptans, Obligations, Cedules, Droits & Actions, & autres effets mobiliaires lui seront & demeureront Propres.*

Quelquefois on convient qu'il sera fait Inventaire des effets mobiliaires (principalement quand c'est un Marchand qui se marie) en la presence de la future épouse, ou de celui qui stipule pour elle.

CHAPITRE XI.

Des differentes Stipulations de Propres qui se mettent dans les Contrats de Mariages.

COmme il arrive souvent que les filles qui se marient, n'apportent en Dot que des Meubles & de l'argent comptant, & par ce moïen, elles ou leurs enfans, ou autres heritiers pourroient souffrir la perte de tous ses biens ; il est à propos de faire des Stipulations qui fassent changer à ces Meubles leur nature, & leur fassent prendre celle des Immeubles.

Il y a differentes Stipulations qui se peuvent faire sur ce sujet, lesquelles produisent differens effets, & il est très-necessaire de les observer.

La Premiere est, *Que les deniers ou choses mobiliaires que la femme apporte en Mariage, ou qui lui sont donnez par ses pere & mere, lui sortiront nature de Propre,* sans autre Clause.

L'effet de cette Stipulation eſt, que telles choſes n'entrent point dans la Communauté ; autrement elles y entreroient, comme dit eſt ci-deſſus. Et ſi la Stipulante decede la premiere, laiſſant des enfans communs, en ce cas les deniers ſtipulez Propres leur appartiennent à l'excluſion du pere. Les Collateraux ſuccedent pareillement dans ces deniers à l'excluſion du mari, s'il n'y a point d'enfans communs, ou des enfans nez de la défunte d'un Mariage precedent. Mais dès-lors que ces deniers ſont parvenus aux enfans, comme heritiers de leur mere, cette Stipulation eſt conſommée, ayant eu ſon effet ; de ſorte que tels deniers ne ſont plus conſiderez dans la Succeſſion des enfans, que comme Meubles, quoiqu'ils ſoient encore dûs, parce que la deſtination ne peut s'étendre au-delà des termes dans leſquels elle eſt conçûë & exprimée ; ainſi le pere ſuccede à ces deniers, quand il ſuccede à ſes enfans, quoiqu'ils decedent en minorité, à l'excluſion des autres enfans, freres & ſœurs deſdits enfans.

La deuxiéme eſt, *Que les deniers ou meubles que la femme apporte en Mariage, lui ſortiront nature de Propre, & aux ſiens.*

En ce cas les enfans communs, au profit deſquels cette Stipulation eſt faite, ſuccedent à ces deniers, à l'excluſion de leur pere ; de ſorte qu'ils y ſuccedent les uns aux autres juſqu'au dernier, ſans que le pere y puiſſe rien pretendre : mais il y ſuccede au dernier mourant de ſes enfans, comme heritier mobiliaire, à l'excluſion des Collateraux ; parce que cette Stipulation eſt conſommée en la perſonne du dernier des enfans, quoiqu'il decede en minorité.

La troiſiéme eſt, *Que les deniers ſeront Propres à la future épouſe, & aux ſiens de ſon eſtoc & ligne.*

En ce cas les Collateraux ſuccedent au dernier mourant des enfans, à l'excluſion du pere ſurvivant. Que ſi les deniers ont été donnez par les pere & mere de la fille, les Collateraux paternels & maternels du dernier des enfans, y ſuccedent également : mais s'ils ont été donnez par l'un ou l'autre, comme par le pere de la fille, lequel a fait cette Stipulation ; en ce cas les Collateraux du dernier mourant des enfans du côté de leur aïeul maternel, y ſuccederoient, ſuppoſé que leur aïeul fut decedé ; car autrement, nonobſtant telle Stipulation, il y ſuccederoit par droit de reverſion, ſuivant l'Article 313 de la Coûtume de Paris.

La quatriéme eſt, *Que les deniers donnez par pere & mere à leur fille, ſeront emploïez en Heritages, pour lui ſortir nature de Propre à elle & aux ſiens de ſon eſtoc, côté & ligne* ; ou ſeulement, *pour lui ſortir nature de Propre ancien, comme échû par ſucceſſion des aſcendans.*

En ce cas cette Stipulation a le même effet que la precedente :

Mais si la Stipulation porte seulement l'emploi des deniers, sans la Clause *de siens, d'estoc, côté & ligne*, le pere ne laisse pas de succeder à ses enfans dans les deniers non emploïez, quoiqu'on pût dire, qu'il ne doit point profiter de sa negligence & de sa faute; & il y succede preferablement à ses autres enfans, pourvû que celui de la succession duquel il s'agit, soit decedé en majorité; car autrement tels deniers non emploïez passeroient à ses freres & sœurs, comme tenans lieu de l'Immeuble, en l'emploi duquel ils ont été destinez.

La raison est tirée de l'Article 94. de la Coûtume de Paris, en ce que la Stipulation n'est pas consommée, jusques à ce que les enfans soient majeurs, les biens qui leur échéent conservant toûjours leur qualité jusqu'à leur majorité.

Ces Stipulations sont extrêmement necessaires, & ne se peuvent suppléer; & il a été jugé, qu'une fille mineure ayant été mariée par son pere, qui lui avoit donné une somme d'argent comptant, & avoit omis de stipuler, qu'une partie lui tiendroit nature de Propre, ne pouvoit être relevée de cette omission; parce que son pere étoit présumé l'avoir ainsi jugé à propos pour son bien, & l'avoir fait avec conseil & deliberation.

La même chose auroit lieu, si lors du Contrat une fille étoit majeure & usante de ses Droits, parce qu'on ne peut pas presumer qu'elle ait manqué de prudence pour ses interêts.

Mais si une fille avoit été mariée mineure par un Tuteur étranger, ou par sa mere, elle pourroit être relevée de l'omission de Stipulation de Propre & Reprise, & il n'entreroit en Communauté, qu'une partie de sa Dot, que les Arrêts ont arbitrée & moderée au tiers. Voyez Brodeau, sur Monsieur Loüet, Lettre D. nombre 36.

Nous avons expliqué ces Matieres bien plus amplement sur le 94. Article de la Coûtume de Paris, le Lecteur y aura recours, s'il en a besoin.

Cependant il observera, que quoique ce soit le stile ordinaire des Notaires, de stipuler que les deniers ou partie d'iceux sortiront nature de Propre à la future épouse, aux siens, de son estoc, coté & ligne; néanmoins il n'est pas toûjours à propos de mettre cette Clause, *de son estoc, côté & ligne*, & ils ne doivent être mis, qu'au cas que ce soit l'intention des Parties de vouloir preferer leurs Collateraux à l'autre des Conjoints; car souvent les Contractans ignorent l'effet de ces termes, & s'ils en connoissoient la force qu'ils peuvent produire, ils ne voudroient pas en faire une Clause de leur Contrat de Mariage, aimant quelquefois mieux que le mari survivant, joüisse de cette bonne fortune, en cas du decès des enfans, que des

Collateraux qui pourroient être eloignez, ou qui ſont inconnus.

Quand la fille qui eſt mariée, n'eſt pas legitime, quoiqu'elle ſoit dotée par ſon pere ; il ne faut pas mettre ces mots, *de ſon eſtoc, côté & ligne* ; parce que ceux qui ne ſont pas nez en legitime Mariage, n'ont point de parens collateraux qui leur puiſſent ſucceder ; & cependant j'ai vû il y a quelque tems un Contrat de Mariage de cette nature, où ces termes etoient.

CHAPITRE XII.

Des biens de la femme en Païs de Droit Ecrit, & des Stipulations qui s'y font touchant la Dot.

DAns le Païs de Droit Ecrit, la femme a deux ſortes de biens, ſçavoir la Dot, & les biens paraphernaux.

La Dot, c'eſt ce qu'elle, ou autre pour elle & en ſon nom, donne au mari, pour ſoutenir les charges du Mariage. Neanmoins le mari n'en eſt le maître pendant le Mariage, que par fiction ; il joüit ſeulement des fruits durant le Mariage ; & avenant la diſſolution d'icelui, il eſt obligé de rendre ce qu'il a reçû en Dot pour ſa femme ; à moins qu'il n'y ait une Convention au contraire.

Pour ſçavoir ce que c'eſt que les biens paraphernaux, il faut obſerver, que par la diſpoſition du Droit Romain, la femme n'eſt pas obligée de donner en Dot à ſon mari tous ſes biens, à moins qu'il n'en ſoit convenu par leur Contrat ; mais elle peut en retenir une partie, pour en pouvoir diſpoſer à ſa volonté, & les adminiſtrer, ſans le conſentement de ſon mari.

La Coutume d'Auvergne en diſpoſe ainſi en l'Art. 1. Chap. 14.

Quelquefois la femme permet l'adminiſtration de ſes biens paraphernaux à ſon mari par le Contrat de Mariage.

Il y a des Conventions qui ſe font dans les Contrats de Mariage en Païs de Droit Ecrit, touchant la Dot, conformement au Droit Romain, comme celles qui ſuivent :

I. *Que ſi la femme vient à deceder avant le mari ſans enfans, ſa Dot appartiendra au mari.*

II. *Que la Dot ſeroit reſtituée au Conſtituant, ou à celui qu'il lui plaira, avenant le decès de la femme ſans enfans.*

III. *Que ſi la Dot conſiſte en argent comptant, l'emploi en ſera fait pendant le Mariage en l'acquiſition d'heritages.*

IV.

IV. *Que le mari sera obligé de supporter les charges du Mariage, pour une certaine somme par chacun an, pour le surplus de la Dot être rendu à la femme.*

V. *Que les fruits du fonds dotal de la derniere année, pendans par les racines, appartiendront à la femme*; car autrement il faudroit faire partage entre le survivant & les heritiers du predecedé, à proportion du tems que le predecedé auroit vécu durant cette année.

VI. *Que la Dot sera restituée au jour dont les Parties conviendront*; c'est-à-dire, qu'elle sera restituée plûtôt qu'elle n'a de coûtume d'être : car si la Dot est en deniers comptans, le mari ou ses heritiers ne sont obligez d'en faire la restitution que dans un an du jour de la dissolution du Mariage.

Il faut remarquer, que l'action pour la demande de la Dot, se prescrit par dix ans, tant en Païs de Droit Ecrit, qu'en Païs Coûtumier : C'est pourquoi dix ans après le Contrat de Mariage, portant promesse de Dot, sans Demande ni Sommation, ladite Dot est presumée païée, quoiqu'il n'en paroisse pas de Quittance.

Mais quand dans le Contrat il y a terme pour païer, les dix ans ne courent que du jour du terme échû. Cela n'a point de lieu aussi, lorsque la fille majeure & usante de ses Droits, se marie elle-même, promettant d'apporter en Dot, &c. Car alors le mari n'a personne contre qui agir, & est reputé avoir reçû la Dot la veille des Epousailles.

CHAPITRE XIII.

Du Doüaire, & de l'augment de la Dot.

LE Doüaire est un avantage ou donation que fait le mari à sa femme par Contrat de Mariage, pour en joüir après sa mort.

Cet avantage n'est pas fait à la femme par le mari, pour la récompenser, comme quelques-uns disent, des biens qu'elle lui a apportez en Dot; puisque le Doüaire est accordé à celle qui n'a rien apporté en Mariage, ou qui avoit promis, ou pour laquelle une somme avoit été promise en Dot au mari, laquelle ne lui a point été païée.

Ce n'est point aussi par cette raison qu'en rend Cujas, *Ut præmium habeat defloratæ virginitatis*; puisque les femmes veuves ont un Doüaire aussi-bien que celles qui contractent leur premier Mariage; mais cet

avantage eſt fait par le mari à la femme, afin que celle qui contracte Mariage ſoit ſûre d'avoir des alimens ſur les biens de ſon mari, pour la récompenſer des ſoins & des peines qu'elle prend pour élever ſes enfans, pour ſon ménage, & pour la conſervation des biens communs. Et c'eſt un Droit generalement établi dans toutes les Coûtumes de France.

Cette Donation conſiſte en une certaine ſomme d'argent, en rentes ou en heritages aſſignez, pour joüir d'iceux par la femme, après le decès du mari, par forme d'uſufruit, ou en pleine proprieté, s'il eſt ainſi porté par le Contrat de Mariage, au cas qu'il n'y ait point d'enfans iſſus du Mariage, qui ſe tiennent au Doüaire, & qui renoncent à la ſucceſſion de leur pere.

Le Doüaire eſt coûtumier ou prefix.

Le Doüaire coûtumier eſt l'uſufruit de la moitié des heritages que le mari tient & poſſede au jour du Mariage, & de ceux qui lui ſont échûs depuis & pendant le Mariage en ligne directe.

Le Doüaire prefix au contraire eſt d'une ſomme de deniers, ou d'une partie de rente, pour en joüir par uſufruit ou en pleine proprieté, s'il eſt ainſi convenu & ſtipulé ſans retour ; pourvû, comme dit eſt ci-deſſus, qu'il n'y ait point d'enfans iſſus du Mariage, leſquels ſe tiennent au Doüaire, parce que le Doüaire eſt Propre aux enfans, ſuivant les Articles 249, 255 & 263 de la Coûtume de Paris.

Le Doüaire coûtumier eſt accordé à la femme par la ſeule diſpoſition de la Coûtume, en cas que par Contrat de Mariage il n'en ait été accordé aucun, ni coûtumier, ni prefix, & tel Doüaire eſt dit Coûtumier & purement & ſimplement. Mais s'il eſt ſtipulé par Contrat de Mariage, il eſt appellé Coûtumier conventionnel.

Le Doüaire prefix, ſoit qu'il conſiſte en une rente ou en une ſomme de deniers, ſe prend ſur les biens du mari, ou ſur la part qui lui appartient en la Communauté au jour de ſon decès.

Ces deux eſpeces de Doüaire ne conſiſtent que dans l'uſufruit, la proprieté en étant reſervée aux heritiers du mari, à moins qu'il ne ſoit porté par le Contrat que le Doüaire convenu ſera ſans retour au profit de la femme ; car en ce cas, ſi elle ſurvit ſon mari, elle en a la proprieté, pourvû que ſi elle a des enfans, ils ne renoncent point à la ſucceſſion de leur pere, pour ſe tenir au Doüaire : car en ce cas, comme il a été dit ci-deſſus, nonobſtant cette Clauſe, la proprieté leur en appartiendroit, d'autant que le Doüaire eſt le propre heritage des enfans.

Le Doüaire coûtumier ſe regle ſuivant les Coûtumes des Lieux, où les biens ſujets au Doüaire ſont ſituez ; à moins que par le Con-

trat il ne ſoit ſtipulé : *Que les Contractans ſe ſoûmettent entierement, & pour l'execution du Contrat, à la Coûtume de Paris, ou à celle où le Contrat eſt paſſé, dérogeant à toute autre qui y ſeroit contraire*; car comme les Immeubles ſuivent les Coûtumes des Lieux, où ils ſont ſituez, il pourroit y avoir des biens du mari ſituez dans une Coûtume, où le Doüaire n'eſt que viager; ainſi quoique par le Contrat le Doüaire fut ſtipulé prefix, la femme ne le pourroit pas pretendre dans les biens ſituez dans telle Coûtume, s'il n'y avoit une derogation expreſſe à cette Coûtume.

Quoique les Rentes ne ſoient pas de veritables Immeubles, néanmoins le Doüaire coûtumier ſe prend ſur icelles, au cas qu'elles appartiennent au mari au jour de ſon decès; c'eſt-à-dire, qu'elles n'ayent point été rachetées ou venduës par le mari. Mais ſi les rentes étoient échangées pour d'autres rentes, ou pour d'autres immeubles, les autres rentes ou immeubles reçûs pour échange ſortiroient même nature que les autres échangées; de ſorte que le Doüaire coûtumier y pourroit être permis.

Quant aux Offices il a été jugé par Arrêt du 12 Juin 1607, que le Doüaire ne s'y peut pas prendre.

Il faut excepter les Offices Hereditaires & Domaniaux : & lorſque les Offices ſont ſpecialement obligez au Doüaire, ou lorſque le défunt n'a laiſſé aucuns autres biens, ſur leſquels le Doüaire ſe puiſſe prendre, comme il a été jugé par Arrêt du 12 Août 1614, & par autre du 24 Juillet 1618.

Cependant il faut remarque, que les biens ſubſtituez ne ſont point ſujets au Doüaire, ſi ce n'eſt en ligne directe, & défaut des autres biens du ſubſtitué, mais non pas en collaterale.

La femme doüée de Doüaire prefix, ne peut demander Doüaire coûtumier, s'il ne lui eſt accordé par ſon Contrat de Mariage, ſuivant l'Article 261. de la Coûtume de Paris.

D'autant que le Doüaire, ſoit prefix ou coûtumier, eſt le Propre des enfans, il s'enſuit qu'il a lieu, quoique la femme ſoit decedée avant ſon mari; en ſorte que les pere & mere ne le peuvent vendre, engager, ni aliener par quelque raiſon que ce ſoit au préjudice des enfans : mais comme le Doüaire n'eſt conſtitué au profit des enfans, que pour leur tenir lieu de legitime, ils ne le peuvent pas pretendre au cas qu'ils ſoient heritiers de leur pere; car en cette qualité ils ſont tenus des faits & promeſſes de leur pere; ainſi ils ne peuvent pas pourſuivre ceux qui ſe trouvent détemteurs des biens ſujets au Doüaire.

Il y a des Coûtumes, par leſquelles le Doüaire n'eſt que viager

pour la femme, & n'appartient point en proprieté aux enfans issus du Mariage, comme par celle de Meaux, Article 10 ; de Vitry, Article 90 ; de Poitou, Article 257 ; & de Sens, Article 163.

Du Moulin trouve, avec raison, que cela est contraire au Droit commun ; parce que par ce moïen, il est loisible au survivant de se remarier, sans que les enfans du premier lit ayent aucun avantage.

Le Doüaire, soit coûtumier ou prefix, appartient aux enfans issus du Mariage, franc & quitte de toutes dettes créées depuis le Mariage.

L'Article 250 de la Coûtume de Paris, porte : *Que si les enfans venans au Mariage, ne se portent heritiers de leur pere, & s'abstiennent de prendre sa Succession ; en ce cas le Doüaire appartient ausdits enfans purement & simplement, sans païer aucunes dettes procedant du fait de leur pere, créées depuis le Mariage.*

Entre les personnes de qualité, outre le Doüaire on a coûtume d'accorder à la Veuve le Droit d'habitation dans une des Maisons du défunt époux, avec la joüissance des Jardins & préclôtures, pour en joüir pendant sa viduité.

Dans le Païs de Droit Ecrit, il n'y a point de Doüaire, mais un augment de dot ; ce qui y a été introduit, non pas par le Droit Romain qui n'en fait point de mention, mais par l'usage.

Il consiste en ce que la femme prend sur les biens de son mari, non seulement sa Dot, ses Donations de survie s'il y en a, mais encore la moitié de ce qu'elle avoit constitué en Dot, quoique son mari ne l'eût pas reçû, pourvû que la Dot ait été constituée en deniers ; car si elle étoit constituée en Droits, Successions, Fideicommis & autres, il n'est point dû d'augment ; & si elle est constituée en Immeubles, il est dû, non pas sur le pied de la valeur du tiers ; mais *arbitrio boni viri*, les dettes réelles déduites, & il contient cette tacite condition, que la femme survive son mari ; car si elle meurt devant lui sans enfans, il n'y a pas lieu à l'augment de dot.

Il y a une difference remarquable entre le Doüaire & l'augment de Dot, qui est que les fruits du Doüaire commencent à courir du jour du decès, & que ceux de l'augment de Dot ne sont dûs que du jour qu'ils ont été demandez ; à moins qu'il n'ait été stipulé, qu'ils seroient dûs du jour de son decès.

Il faut remarquer, que lorsque par un Contrat de Mariage, il n'y a point de Doüaire stipulé, la Coûtume y supplée ; mais lorsqu'on veut qu'il n'y ait point de Doüaire, il faut une Clause particuliere, qui porte positivement, qu'ainsi a été convenu : *Que la future épouse renonce, tant pour elle que pour les enfans qui naîtront de son Mariage, au Droit de Doüaire.*

Et quand bien même dans un Contrat il ſeroit ſtipulé, *Qu'une femme ne prendroit qu'une certaine ſomme pour toute & telle choſe qu'elle pourroit pretendre en la Communauté :* Cette Clauſe n'emporteroit pas excluſion du Doüaire. Ainſi jugé par Arrêt du 2 Mars 1648, rapporté dans le Journal des Audiences, Livre 5. Chapitre 31.

Il faut auſſi obſerver, que c'eſt une maxime certaine, que le Decret ne purge point l'hypoteque du Doüaire, & que les fruits & arrerages du Doüaire, courent du jour du decès du mari, ſans qu'une femme ſoit obligée d'en faire demande en Juſtice.

CHAPITRE XIV.

Du Preciput.

LE Preciput eſt un avantage, qu'on ſtipule par Contrat de Mariage, au profit du ſurvivant des Conjoints, de prendre ſur les biens meubles de la Communauté, juſques à une certaine ſomme, ſelon la priſée faite par le Sergent, & ſans crûë, hors part ; c'eſt-à-dire, ſans confuſion de la part entiere dans les biens reſtans de la Communauté.

Cet avantage eſt accordé entre les Parties, eu égard & à proportion des biens qu'ils apportent en Mariage, & il eſt reciproque, puiſqu'il ſe prend par le ſurvivant, ſoit le mari ou la femme.

Il n'a lieu que quand la Communauté eſt ſtipulée : mais comme il ne ſe prend que ſur les biens de la Communauté, il s'enſuit :

I. Que la femme qui renonce n'a point de droit de le prétendre, puiſqu'elle n'a aucun droit dans la Communauté ; à moins qu'il ne ſoit porté, qu'en renonçant elle le prendra : ce qui a été jugé par pluſieurs Arrêts ; & en ce cas, ſi les biens de la Communauté ne ſont pas ſuffiſans, il ſe doit prendre ſur les Propres du mari : laquelle ſtipulation eſt très-deſavantageuſe au mari & à ſes heritiers ; parce qu'en ce cas cet avantage n'eſt pas égal ni reciproque. De plus, cet avantage étant accordé au ſurvivant ſur les biens communs, il n'y a plus de biens communs, quand il y a renonciation à la Communauté ; & partant cet avantage ne devroit pas avoir lieu ; & telle ſtipulation ſemble contraire à la nature du Preciput.

II. Que le mari ne le peut pas prendre, quand les heritiers de la femme ont renoncé à la Communauté.

III. Que s'il n'eſt point fait mention du Preciput, il n'a point lieu ;

parce que c'eſt un avantage qui n'eſt point établi par la Coûtume, & qui n'eſt uniquement fondé que ſur la Convention des Parties ; & il n'importe que les biens de l'un ſoient plus conſiderables que ceux de l'autre ; car même celui des Conjoints qui n'auroit rien apporté en Mariage, ne laiſſeroit pas de prendre le Preciput, s'il a été convenu.

On ſtipule quelquefois que le ſurvivant prendra pour ſon Preciput ; ſçavoir, le mari, ſes Armes & ſes Chevaux ; & la femme, ſes Bagues & Joïaux : & néanmoins cela n'empêche pas que le ſurvivant ne puiſſe prendre tels Meubles qu'il veut choiſir de la Communauté.

On dit ordinairement, qu'il n'importe pas de quelle ſomme on faſſe le Preciput, puiſqu'il eſt reciproque : mais on s'abuſe, parce que ſi le mari ſurvit, & que la Communauté ne le puiſſe pas fournir, il le perd, ne le pouvant pas prendre ſur les Propres de ſa femme ; & au contraire, ſi elle ſurvit, & que la Communauté ne ſoit pas bonne, y renonçant, les Propres de ſon mari lui en répondent, lorſqu'il eſt ſtipulé par ſon Contrat, comme de ſes autres Conventions.

CHAPITRE XV.

Du remploi des Propres alienez.

REmploi des Propres alienez, eſt le remplacement qui doit être fait des Propres, appartenans à l'un ou à l'autre des Conjoints, lorſqu'ils ont été alienez pendant le Mariage, à l'effet d'empêcher que le prix d'iceux ne tombe dans la Communauté.

Par l'Article 232. de la Coûtume de Paris, il eſt porté : *Que ſi durant le Mariage eſt vendu aucun Heritage, ou Rente propre appartenant à l'un ou à l'autre des Conjoints par Mariage, ou ſi la Rente eſt rachetée, le prix de la Vente ou Rachat eſt repris ſur les biens de la Communauté, au profit de celui auquel appartenoit l'Heritage ou Rente, encore qu'en vendant n'eût été convenu du remploi ou recompenſe, & qu'il n'y ait eu declaration ſur ce faite.*

Que ſi les Propres de la femme ſont vendus, & que les biens de la Communauté ne ſoient pas ſuffiſans, pour en reprendre le prix, il ſe reprend ſur les Propres du mari, & il ne faut point pour cela qu'il y ait de ſtipulation portée par le Contrat de Mariage dans les Coûtumes qui ont une Diſpoſition ſemblable à celle de Paris, ni dans

celles qui n'en parlent point ; car le remploi eſt d'équité & conforme aux regles du Droit Coûtumier, qui ne permet pas que les Conjoints puiſſent s'avantager directement ou indirectement pendant le Mariage ; & ce ſeroit un moïen de s'avantager, en ce que les deniers provenans de la vente des Propres, tomberoient dans la Communauté, & ne pourroient par après être repris par celui, dont les Propres auroient été alienez.

Mais dans les Coûtumes qui veulent que tels deniers ſoient reputez Meubles, & qu'ils tombent dans la Communauté, ſans pouvoir être repris, il faut ſtipuler dans les Contrats de Mariage une Clauſe de Remploi, afin de conſerver les Droits des Contractans, & principalement pour les femmes, leſquelles alienent ſouvent leur Propre par complaiſance pour leur mari, ou par force, ce qui cauſe la ruine de leurs biens.

Quand les biens de la Communauté ne ſont pas ſuffiſans, le mari ne peut pas reprendre les deniers de ſes propres alienez ſur les biens de ſa femme, parce qu'il doit s'imputer à lui-même de n'avoir pas fait profiter la Communauté.

Quoiqu'il ne ſoit pas neceſſaire de ſtipuler le Remploi dans la Coûtume de Paris & dans celles qui ont une ſemblable diſpoſition, pour être les deniers de la vente repris ſur la Communauté ; néanmoins on l'appoſe ordinairement dans les Contrats de Mariage, parce que l'action du Remploi des Propres alienez durant le Mariage, eſt mobiliaire : de ſorte que ſi l'un des Conjoints decede, laiſſant des enfans ; & que leſdits enfans predecedent le ſurvivant des pere & mere, avant que le Remploi ſoit fait, le ſurvivant ſuccede à cette action, laquelle comme mobiliaire, demeure confuſe en ſa perſonne ; de maniere que les heritiers collateraux ne lui en peuvent rien demander, & même il ſuccede à cette action dans la ſucceſſion de chacun de ſes enfans, qui decede avant le Remploi, à l'excluſion des autres enfans reſtans.

Mais pour empêcher que le ſurvivant des pere & mere ne ſuccede à cette action, & la faire paſſer aux enfans, & faire qu'ils y ſuccedent les uns aux autres, on appoſe ordinairement cette Clauſe : *Que l'Action du Remploi ſortira même nature de Propre du côté & ligne, comme ſi le Remploi avoit été fait.* Cette Clauſe fait que les heritiers collateraux de l'enfant, ſont preferez au ſurvivant des pere & mere.

Lorſque la Clauſe porte : *Pour être remploïez en achat d'heritages, pour ſortir pareille nature de Propres* ; elle n'empêche pas que le ſurvivant des pere & mere n'y ſuccede à l'excluſion des collateraux de ſes enfans.

Pareillement cette Clauſe : *Pour le Remploi ſortir nature de Propre*

au Stipulant & aux siens ; n'empêche pas que le pere ne succede à ses enfans, à l'exclusion des Collateraux. Mais quand la Clause porte : *Aux siens, de son estoc, côté & ligne* ; les Collateraux sont preferez au pere. La Clause dont on peut se servir pour obvier toutes ces difficultez, & assurer entierement le Remploi des Propres, tant aux enfans qu'aux collateraux, est en ces termes : *Si pendant & constant le futur Mariage, sont rachetées quelques rentes, ou vendus quelques heritages des futurs époux, les deniers qui en proviendront, seront emploïez en autres rentes & heritages, pour sortir même nature de Propres à celui auquel appartiendront lesdits heritages alienez, ou rentes rachetées, & aux siens de son estoc, côté & ligne ; & où le Remploi n'auroit été fait, les deniers seront repris sur la Communauté ; & l'action pour le Remploi sera reputée immobiliaire.*

La Stipulation, que l'action mobiliaire de Remploi sera reputée immobiliaire, est absolument necessaire pour changer la nature de cette action, qui de droit commun étant mobiliaire, appartient sans difficulté aux heritiers mobiliaires, sans la susdite Clause.

Voyez sur cette Matiere, ce que j'ai dit sur l'Article 232 de la Coûtume, où les effets des differentes Clauses touchant le Remploi sont rapportez amplement.

CHAPITRE XVI.

De la reprise de la femme, en renonçant à la Communauté.

LA Coûtume de Paris, en l'Article 237, permet à toute femme Noble, ou non Noble, de renoncer, si bon lui semble, après le trépas de son mari, à la Communauté des biens d'entr'elle & sondit mari, la chose étant entiere, & en ce faisant demeurer quitte des dettes mobiliaires dûës par sondit mari, au jour de son trépas : D'où il s'ensuit qu'il n'est pas besoin de stipuler cette Renonciation. Mais parce qu'en renonçant à la Communauté, tout ce qu'elle y auroit apporté, y demeureroit & appartiendroit au mari, avec tout le mobiliaire qui lui seroit échû durant le Mariage ; c'est pourquoi on stipule ordinairement dans les Contrats de Mariage, qu'il sera permis à la future épouse de renoncer à la Communauté ; & en ce faisant, reprendre franchement & quittement tout ce qu'elle y aura apporté, & tout ce qui lui sera échû pendant le Mariage, à quelque titre que ce soit, avec son Doüaire & Preciput, sans être tenuë

d'aucunes

d'aucunes dettes contractées pendant la Communauté, quoiqu'elle s'y soit obligée.

La reprise de la femme en renonçant à la Communauté, n'est donc autre chose, que la faculté qu'une femme a stipulé dans son Contrat de Mariage de pouvoir reprendre franchement & quittement tout ce qu'elle a apporté à la Communauté, en y renonçant : Laquelle reprise n'est pas accordée à la femme, par la Disposition du Droit Coûtumier, & ne se peut faire qu'en vertu d'une Stipulation expresse, apposée au Contrat de Mariage.

En effet, la femme, après la mort de son mari, peut acccepter la Communauté, ou y renoncer ; & il n'est pas besoin de Stipulation pour qu'elle ait ce choix. Si elle accepte la Communauté, elle partage avec les heritiers de son mari, tous les biens communs, après avoir retiré préalablement les deniers qu'elle s'est stipulé Propres : Mais quant à ceux qu'elle a mis dans la Communauté, elle ne les peut pas retirer, parce qu'ils sont confus avec les autres biens qui la composent.

Que si elle renonce, tous les biens qu'elle a mis dans la Communauté, y demeurent, & doivent appartenir aux heritiers du mari ; & elle ne peut reprendre que ceux qu'elle a stipulez Propres ; à moins que par une Stipulation expresse, elle ne se soit reservé la faculté de reprendre les biens qu'elle auroit mis dans la Communauté, en cas de renonciation.

On comprend aussi ordinairement dans cette Stipulation tout ce qui est échû à la femme pendant le Mariage, par Succession directe ou collaterale, par Donation, Legs, ou autre maniere d'acquerir ; & la femme n'a droit de reprendre que ce qui est compris dans la Stipulation.

La raison est, que telle Stipulation étant contre le Droit commun, elle ne peut operer que suivant ce qu'elle contient, & on ne présume point la volonté des Contractans, quand elle est contraire au Droit commun, qui est en ce cas, que tout ce qui est tombé dans la Communauté du côté de la femme, appartient aux heritiers de son mari, en cas de renonciation à la Communauté, faite par la femme.

De ce que nous venons de dire, il s'ensuit que si le Contrat de Mariage portoit seulement, que la femme renonçant à la Communauté, reprendra tout ce qu'elle se trouvera y avoir apporté ; cette Clause ne suffiroit pas pour lui donner droit de reprendre ce qui lui seroit échû par Legs, Donation, ou autrement ; parce que telle Clause n'est entenduë précisément que des choses qui sont effective-

ment entrées dans la Communauté, au moment qu'elle a été contractée. Ainsi jugé par Arrêt du 18 Juin 1687, rapporté dans le Journal du Palais.

La Clause par laquelle la femme, en renonçant à la Communauté, en vertu de la Stipulation de reprise franche & quitte de toutes dettes, est déchargée des dettes de la Communauté, ausquelles elle s'est obligée, n'a effet, qu'à l'egard de son mari, ou de ses heritiers; mais elle ne préjudicie en aucune façon aux Créanciers envers lesquels elle s'est obligée, par lesquels elle peut être poursuivie, sauf son recours pour son indemnité sur les biens de son mari, sur lesquels elle a hypoteque du jour de son Contrat de Mariage, pour raison de son indemnité.

Cette Clause est de consequence, pour éviter la contestation qui est arrivée souvent sur cette question, sçavoir si cette Clause étant omise, la femme auroit hypoteque sur les biens restans, & de quand seroit son hypoteque.

Il y a des Arrêts qui ont jugé pour & contre, que j'ai rapportez sur l'Article 232. de mon Commentaire de la Coûtume de Paris.

Néanmoins à present la plus commune opinion est que la femme a son hypoteque du jour de son Contrat de Mariage, mais ce n'est pas une maxime certaine; ainsi pour ôter toute occasion de Procès, il ne faut pas oublier d'inserer cette Clause dans les Contrats de Mariage.

Cette faculté de renoncer est accordée aux autres heritiers de la femme, tant en ligne directe que collaterale; parce qu'autrement la Communauté introduite en faveur de la femme, seroit préjudiciable à ses heritiers, ce qui ne seroit pas juste.

Mais la Stipulation, par laquelle il est porté que la femme renonçant à la Communauté, reprendra tout ce qu'elle y aura apporté & tout ce qui lui sera échû, ne sert point à ses heritiers, à moins qu'ils n'y soient compris; parce que c'est un droit personnel à la femme, & contraire aux regles du Droit Coûtumier. Ainsi telle Stipulation ne sert qu'à ceux en faveur desquels elle est faite, parce que telles Stipulations sont personnelles; & partant elles sont éteintes par la mort de la femme, au profit de laquelle elles sont faites: mais elles peuvent être faites au profit des enfans, & même des Collateraux, auquel cas elle sert aux enfans ou aux Collateraux, qui survivent à celle qui l'a faite en leur faveur: C'est pourquoi on redige ordinairement cette Clause en la maniere qui suit: *Tant pour la future épouse que pour les siens, & ses heritiers collateraux.*

CHAPITRE XVII.

De la Stipulation que doit faire le mari, au cas de la reprise accordée aux heritiers de la femme.

LE mari ſtipule ordinairement (ou du moins il le doit faire pour ſon avantage) que ſi la future épouſe decede ſans enfans, le futur époux retiendra une certaine ſomme pour les frais des nôces, au cas que les heritiers renoncent à la Communauté.

Il eſt de très grande conſequence pour le mari d'appoſer cette Clauſe, principalement dans ce tems, auquel ceux qui ſe marient, ſont obligez de dépenſer dans les premieres années une bonne partie des biens que leurs femmes leur apportent: & ces dépenſes cauſent ordinairement la ruine de ceux qui n'ont pas ſçû prévoir le malheur qui leur pouvoit arriver.

Ainſi quand par le Contrat de Mariage il a été ſtipulé, que la femme & ſes heritiers reprendront franchement & quittement tout ce qu'elle y aura apporté, & qui lui ſera échû par Don, Legs, &c. le mari doit ſtipuler, qu'au cas que la femme predecede, & que ſes heritiers renoncent à la Communauté, & ſe ſervent de la Clauſe de repriſe, il retiendra pardevers lui une ſomme, pour frais de nôces, que l'on fixe ſuivant la qualité & le bien des Parties, ou qu'on reduit au tiers ou au quart de ce que la femme a apporté en Communauté.

On ne devroit jamais omettre cette Clauſe, d'autant qu'il peut arriver qu'une femme vienne à mourir peu de tems après avoir été mariée; & un mari ſe trouve dans un grand embarras, d'être obligé de reſtituer entierement la Dot de ſa femme, & de ſupporter en pure perte de grands frais, qu'il lui a fallu faire pour ſes nôces, & pour s'accommoder dans ſon menage; ainſi comme ces ſortes de Clauſes ne ſe ſuppléent point, il eſt d'une conſequence infinie pour le futur époux de ne la point omettre, & il eſt de l'équité & de la juſtice de la lui accorder, quand il veut la ſtipuler.



CHAPITRE XVIII.

Du Don mutuel & autres Donations qui se font par Contrat de Mariage.

QUoique par la Disposition du Droit Coûtumier, il ne soit pas permis aux Conjoints par Mariage de se faire aucunes Donations entre-vifs ; ce qui est conforme au Droit Ecrit : néanmoins telles Donations sont valables, quand elles sont faites par Contrat de Mariage, non seulement quant à l'usufruit, au cas de survie par le Donataire, mais aussi en pleine proprieté, soit que la Donation soit faite seulement par un des Contractans à l'autre, ou qu'elle soit reciproque : & qu'elle soit d'Acquêts ou de Propres, il n'importe ; car la faveur des Contrats de Mariage est si grande, qu'ils sont susceptibles de toutes sortes de Clauses, pourvû qu'elles ne soient pas contraires aux Loix ni aux bonnes mœurs ; de sorte que par Contrat de Mariage, l'un des Contractans peut donner tous ses Propres à l'autre sans aucune reserve.

C'est une question ; sçavoir, au cas qu'il y ait des enfans issus du Mariage, si la Donation faite par l'un des Conjoints à l'autre est valable, au préjudice des enfans ? L'opinion commune est, que telle Donation n'est pas valable, conformément à plusieurs Arrêts, que j'ai rapportez sur l'Article 272. de la Coûtume de Paris, Glose 2. nombre 127. & suivans.

Les Donations faites par Contrat de Mariage par des Etrangers sont valables ; comme j'ai remarqué sur l'Article 282. Glose 1. nombre 33. de la Coûtume de Paris.

Il y a une autre espece de Donation, laquelle se peut faire par Contrat de Mariage, ou pendant le Mariage, qu'on appelle Don mutuel, par lequel les Contractans conviennent, que le survivant des deux joüira par usufruit sa vie durant, de la moitié des biens de la Communauté, appartenans aux heritiers du predecedé.

Mais il faut observer une difference considerable entre le Don mutuel fait par Contrat de Mariage, & celui qui est fait pendant le Mariage ; en ce que par Contrat de Mariage le Don mutuel peut être stipulé sans retour ; c'est-à-dire, en proprieté pour le Donataire ; au lieu que pendant le Mariage, il peut être stipulé pour la joüissance seulement ; auquel cas le Donataire est obligé de donner bonne & suffisante Caution.

Au lieu que quand le Don mutuel est stipulé, pour l'usufruit seulement, par Contrat de Mariage, les Contractans peuvent convenir que le Donataire sera déchargé de bailler Caution.

La raison est, que comme ils le peuvent stipuler sans retour ; à plus forte raison peuvent-ils convenir que le survivant ne sera point obligé de bailler Caution. Voyez ci-après ce que j'ai dit du Don Mutuel qui se fait hors le Contrat de Mariage.

Autrefois on tenoit pour Maxime, que les Donations, en faveur de Mariage, n'étoient point sujetes à Insinuation, n'étant pas tant des Donations que des especes de Contrats ou Conventions ; outre qu'elles étoient regardées si favorablement, qu'elles étoient exceptées des regles generales. Mais depuis, les Ordonnances de 1540 & de 1566 ont rendu ces Donations sujetes à Insinuation, aussi-bien que les autres : ce qui a été confirmé depuis par la Declaration de Loüis XIII. verifiée en Parlement le 5 Decembre 1622.

Ainsi les Contrats de Mariage qui contiennent des Donations, soit reciproques ou autres, ou Don Mutuel, sont sujets à l'Insinuation, suivant les susdites Ordonnances.

La Coûtume de Paris, Article 284. ordonne l'Insinuation des Donations faites par Contrats de Mariage dans les quatre mois, en ces termes : *Un Don Mutuel, pour être valable, doit être insinué dans les quatre mois du jour du Contrat ; & l'Insinuation faite par l'un d'eux, vaut pour tous deux.* Après laquelle Insinuation le Don Mutuel n'est revocable, sinon du consentement des deux Conjoints.

En interpretation de cet Article, nous observerons que l'Insinuation peut être faite après ce terme de quatre mois, pourvû que ce soit du consentement des deux Parties : car puisque les Conjoints par Mariage peuvent faire un Don Mutuel, ils peuvent aussi par consequent faire insinuer pendant le Mariage la Donation Mutuelle qui a été faite par le Contrat de Mariage, quoique le tems marqué ci-devant fût expiré.

Il semble par les termes dont cet Article est conçû, que si le mari venoit à deceder après les quatre mois, sans avoir fait insinuer le Don Mutuel, le Don Mutuel seroit nul à l'égard de la femme : toutefois il faut dire que pour la validité du Don Mutuel, à l'égard de la femme, il suffit que l'Insinuation soit faite dans les quatre mois, à compter du jour de la mort du mari ; parce que les heritiers du mari ne peuvent alleguer le défaut d'Insinuation, laquelle a dû être faite par le mari, la femme n'ayant pas le soin de ses affaires pendant la Communauté, & il seroit injuste que la negligence du mari pût être préjudiciable à la femme.

On pretend même, que quoique l'Insinuation n'ait point eté faite par la femme après les quatre mois accomplis du jour du decès de son mari, ses heritiers ne lui pourront point imputer ce defaut, comme procedant de la negligence du défunt, dont ils sont responsables, étant ses heritiers.

Touchant l'Insinuation des Donations en faveur de Mariage: voyez ci-après le Chapitre des Insinuations, qui est à la suite de celui des Donations.

CHAPITRE XIX.

Des Clauses & Conventions extraordinaires qui s'apposent dans les Contrats de Mariage.

IL y a quelques Clauses & Conventions particulieres qui se mettent dans les Contrats de Mariage.

I. Que la femme ne sera point commune avec son mari, & qu'elle aura l'administration de ses biens pour les donner à Loïer ou à Ferme, & en avoir la joüissance pleine & entiere; & que pour cet effet elle demeurera autorisée pour la poursuite de ses droits & actions; de sorte que dans la suite l'autorité du mari n'est pas requise, à moins qu'il ne s'agît de l'alienation des biens de sa femme, ou de contracter des dettes autres que celles qui concernent l'administration de ses biens & de sa famille.

II. Quand les pere & mere marient leur fille, ils peuvent stipuler, que le survivant joüira des Meubles & Conquêts du predecedé, la vie durant dudit survivant, pourvû qu'il ne se remarie point, suivant l'Article 281. de la Coûtume de Paris. De sorte que si le survivant se remarie, les enfans qui ont consenti à cette Stipulation, peuvent l'obliger de rendre compte de la Communauté qui étoit entre lui & le premier decedé de leurs pere & mere.

Et s'il arrive que d'autres enfans, qui n'auront pas fait cette Convention, obligent le survivant de rendre compte, ceux qui l'auront faite ne s'en pourront pas prévaloir, & ils ne pourront pas demander le supplément de la portion qui leur doit appartenir dans les biens de la Communauté; mais aussi ceux qui n'auront reçû une plus grande portion, seront obligez de tenir compte aux autres des fruits & interêts de cette portion du jour du decès du predecedé; surquoi voyez ce que j'ai écrit sur cet Article de la Coûtume de Paris.

III. Quand le futur époux est pourvû de quelque Charge, pour laquelle il doit des deniers privilegiez ; comme au Vendeur de la Charge, ou aux Créanciers qui les lui ont prêtez pour en faire l'acquisition : les parens de la fille, ou elle-même joüissante de ses droits, stipulent, que les deniers qu'elle donne en Dot à son mari, & qu'elle stipule pour être & lui sortir nature de Propre, seront emploïez en l'acquit des sommes que le futur époux doit, jusqu'à concurrence, avec stipulation de Subrogation aux droits des Créanciers, pour la sureté de la reprise des deniers dotaux.

Ces deniers dotaux sont tellement privilegiez en la Coûtume de Normandie, qu'une femme ne les peut engager, même de l'autorité de son mari ; de sorte que ceux qui prétent de l'argent, & qui croïent l'assurer sur l'obligation de la femme, doivent prendre garde si elle n'est point mariée dans la Coûtume de Normandie.

Il y a des Coûtumes esquelles une femme, après le decès de son mari, joüit de tous les biens de son mari, jusques à ce que ses heritiers l'ayent entierement païée de ses deniers dotaux, & autres choses qu'elle a à prendre sur ses biens.

En Normandie on ne stipule point de Preciput reciproque, ni d'Ameublissement d'aucune partie des biens de la femme, parce qu'il n'y a point aussi de Comunauté : Et pour récompenser le mari des avantages qu'il fait à sa femme ; on stipule que s'il la survit, il prendra sur tous ses biens une certaine somme, qu'on appelle *Don mobile.*

IV. Pour la sureté du Doüaire, la fille ou ses pere & mere qui la marient, craignant que le futur époux n'ait contracté avant le mariage des dettes, qui pourroient absorber tous ses biens, obligent les pere & mere du futur époux de certifier & déclarer leur fils franc & quitte de toute dette & hypoteque, jusqu'au jour des Epousailles, obligeant pour ce tous leurs biens : même ils les obligent d'affecter leurs biens pour la sureté du Doüaire constitué à leur fille, & aux enfans qui naîtront du Mariage ; en sorte que si les dettes du futur époux absorboient les biens qui lui ont été donnez en Mariage ; la femme pour son Doüaire auroit recours sur les biens des pere & mere de son mari.

Il y a des Coûtumes, comme celle de Normandie, esquelles quand une fille a été mariée par ses pere & mere, elle ne peut plus rien demander en leurs Successions, si exprès elle n'y est reservée par le Contrat de Mariage : & quand le pere ou la mere decedent sans l'avoir mariée, & qu'elle a des freres, elle n'a autre droit que de demander à ses freres Mariage avenant ; & pourvû qu'ils ne la départagent point ; c'est-à-dire, qu'ils ne la marient point hors de sa con-

dition ; ils la peuvent marier pour un Chapeau de fleurs.

V Souvent entre personnes de qualité, les pere & mere qui marient leur fille, en la dotant, l'obligent par le Contrat de Mariage de renoncer à leur Succession future, sans qu'elle y puisse rien prétendre, au moïen de la Dot qui lui est constitué par son Contrat de Mariage. Ce qui se fait pour avantager les enfans mâles : & pour cet effet, ils la font aussi quelquefois renoncer aux Successions de ses freres.

Cette renonciation est si favorablement reçûë dans la France, tant dans les Païs de Droit Ecrit, que dans les Provinces qui se servent de Coûtumes, que quoique la fille fût mineure lors de son Contrat de Mariage, elle ne s'en peut pas faire relever, bien qu'elle n'ait pas eu sa legitime ; ainsi que j'ai expliqué plus amplement dans mon Commentaire sur la Coûtume de Paris.

VI. Quand un pere marie son fils aîné entre Nobles, & qu'il veut l'assurer, par Contrat de Mariage, qu'il lui conservera les droits qu'il peut esperer comme aîné dans la Succession, en ce cas il l'instituë son heritier, & le declare tel dans son Contrat de Mariage, & le marie comme son fils aîné ; car après il ne peut rien faire à son préjudice, à l'effet d'avantager ses autres enfans, quoiqu'il puisse vendre & aliener : ce qui s'observe assez souvent dans les Païs de Droit Ecrit.

VII. Ordinairement entre personnes de qualité, les pere & mere des futurs époux, ou l'un d'eux donne une Terre ou Maison aux enfans qui naîtront du Mariage, pour empêcher que tous les biens ne soient dissipez ou alienez, ou hypotequez pendant le Mariage, & que les enfans, après la mort du Donateur, ne soient en danger de rien recueillir de sa Succession.

VIII. Dans les Païs de Droit Ecrit, l'on ne considere ordinairement dans la famille qu'un enfant mâle, que les pere & mere choisissent tel qu'il leur plaît pour le faire heritier des biens de la Maison ; de sorte que quand on marie les filles (cela même se pratique en beaucoup d'autres lieux parmi les Grands) on les fait renoncer aux Successions futures de leurs pere & mere, & souvent l'on y ajoute la même renonciation aux Successions collaterale de ses freres & sœurs.

Cette renonciation est valable, encore qu'elle soit faite par une fille mineure ; & cela fondé, sur ce qu'elle a une chose certaine, qui est la Dot, pour une chose incertaine, qui est l'évenement de la Succession : & cette renonciation se fait quelquefois en faveur de l'un des freres, qui en ce cas en profite seul, sinon la portion de celle qui renonce, accroît à tous les les autres heritiers.

CHAPITRE

CHAPITRE XX.

Des Articles de Mariage & des Obligations qui en resultent.

APrès avoir expliqué les principes qui peuvent concerner les Contrats de Mariage ; il est propos d'en donner differens Modeles & Formules. Mais il faut avant dire quelque chose des Articles de Mariage, dont on a coûtume de convenir, & qui precedent ce Contrat ; il est bon aussi d'examiner l'obligation qui resulte des Promesses, Articles ou Contrats de Mariage.

Les Articles de Mariage, sont les Clauses dont les futurs Conjoints conviennent & entendent composer leur Contrat de Mariage. On les dresse sur toutes les Clauses que nous avons expliquées, selon qu'il plaît à la future épouse ou à ses parens : étant dressez selon qu'il leur convient, ils sont envoïez, par elle ou par ses pere & mere, au futur époux, qui les contredit, y retranche ou augmente ce qu'il juge à propos.

Après que les Parties sont demeurées d'accord de leurs Conventions, & qu'ils ont arrêté les Articles de Mariage, on en fait double Copie, qui est signée des futurs Conjoints & de leurs peres & meres : & chacun des futurs époux en garde une Copie. Après que les Articles ont été ainsi accordez & signez par les Parties, le Contrat de Mariage se doit faire par le Notaire, suivant & conformément à ces Articles, sans y rien changer, augmenter ni diminuer ; sinon du consentement & ordre exprès des Parties.

L'effet des Articles de Mariage signez, est d'obliger les Parties à la celebration de Mariage, sous peine de dépens, dommages & interêts de la part de celui qui refuseroit de la faire, comme nous dirons ci-après.

A l'égard des Clauses qu'on y insere, elles sont telles qu'il plaît aux Parties, pourvû qu'elles ne soient point contre les Loix ou contre les bonnes mœurs. Ainsi ces Clauses sont differentes, suivant les circonstances, la qualité des Parties, & leur volonté ; & sont les mêmes que celles des Contrats de Mariage. Nous en donnerons seulement ici quelques Modeles.

Articles d'un Contrat de Mariage pure & simple avec Communauté.

LEs Parties ſous-ſignées, ſont convenu & ont arrêté les Articles de Mariage ci-après.

Les futurs Epoux ſeront communs en tous biens meubles & conquêts immeubles qu'ils feront pendant le Mariage, ſuivant la Diſpoſition de la Coûtume de Paris, ſelon laquelle les Conventions appoſées en leur Contrat de Mariage, ſeront reglées, & à laquelle ils ſe ſont ſoûmis, dérogeant & renonçant pour cet effet à toutes autres Coûtumes.

Ne ſeront néanmoins tenus des dettes & hypoteques l'un de l'autre, faites & créées avant la celebration de leur Mariage; & s'il s'en trouve aucunes, elles ſeront payées & acquittées par celui ou celle qui les aura faites, & ſur ſes biens, ſans que ceux de l'autre en ſoient tenus.

En faveur duquel Mariage les pere & mere de la future épouſe lui donnent, la veille des Epouſailles, la ſomme de deux mille livres, dont le tiers entrera en Communauté, & les deux autres tiers demeureront Propres à ladite future épouſe, & aux ſiens, de ſon côté & ligne, avec tout ce qui lui adviendra & échera pendant ledit Mariage, par Succeſſion, Donation ou autrement.

Le futur époux douera la future épouſe de la ſomme de huit cens livres de Doüaire prefix, une fois paiée, à l'avoir & prendre par elle ſur tous ſes biens, ſi-tôt qu'il aura lieu.

Le ſurvivant des futurs époux, prendra par Preciput des biens meubles de leur Communauté, ſuivant la priſée de l'Inventaire qui en ſera faite, & ſans crue, juſqu'a la ſomme de ſix cens livres, ou ladite ſomme en deniers comptans, au choix du ſurvivant.

Sera permis à la future épouſe, & aux enfans qui naîtront du Mariage, d'accepter ladite Communauté, ou y renoncer; & en cas de renonciation, de reprendre tout ce qu'elle aura apporté audit Mariage, & tout ce que pendant icelui lui ſera avenu & échû par Succeſſion, Donation ou autrement; même ladite future épouſe, ſeſdits Doüaire & Preciput; le tout franchement & quittement, ſans qu'elle, ni ſeſdits enfans ſoient tenus d'aucunes dettes & hypoteques de ladite Communauté, encore qu'elle y eut parlé, s'y fut obligée, ou y eut été condamné, dont elle & ſeſdits enfans ſeront acquittez & indemniſez par les heritiers & ſur les biens dudit futur époux: pour raiſon dequoi, & des autres Conventions ci-deſſus, ils auront hypoteque du jour de leur Contrat de Mariage, ſi pendant ledit futur Mariage étoit vendu ou aliené, &c.

Fait & arrêté le

Quelquefois on fait la ſuſdite Stipulation de Repriſe en faveur des enfans, & même des heritiers collateraux, en la maniere qui ſuit:

Sera permis à la future épouſe & aux enfans, qui naîtront du Mariage, ou à ſes heritiers collateraux, au défaut d'enfans iſſus dudit futur Mariage, d'accepter ladite Communauté, ou y renoncer; & en cas de renonciation, de reprendre, &c.

Quand cette Clause est ainsi apposée au profit des heritiers collateraux, le mari doit stipuler, que si la future épouse decede sans enfans, il reprendra une certaine somme pour les frais de nôces, au cas que les heritiers renoncent à la Communauté, & se servent de la Clause de Reprise, comme nous avons dit ci-dessus.

Articles d'un Contrat de Mariage sans Communauté.

IL n'y aura point de Communauté de biens entre les futurs époux, & chacun joüira à part des biens qui leur appartiennent de present, & qui se trouveront dans la suite leur appartenir à quelque titre que ce soit.

Le futur époux ne se chargera d'aucuns des biens meubles, ni autre chose appartenante à ladite future épouse,

Le futur époux autorisera la future épouse pour la poursuite de ses droits, joüissance & perception de ses revenus.

Le futur époux doüera la future épouse de la somme de deux mille livres de Doüaire prefix.

Et pour aider audit futur époux à supporter les charges de Mariage, attendu qu'il n'y aura point de Communauté, la future épouse lui fera Donation entre-vifs de la somme de trois mille livres, *ou autre somme, dont les Parties conviennent.*

Sera fait un état des biens des futurs époux, à l'effet d'en joüir chacun separement.

Ne seront par consequent tenus de dettes & hypoteques l'un de l'autre, faites & créées avant le futur Mariage, ni de celles qui seront contractées pendant icelui, lesquelles seront païées par celui qui les aura faites.

Fait & arrêté le

C'est un principe certain, que les Mariages doivent être libres, & qu'on ne peut être contraint de celebrer un Mariage contre sa volonté, quoiqu'on y ait consenti, & qu'on s'y soit engagé auparavant. La raison est, que le lien du Mariage est d'une consequence infinie; puisque de là dépend ordinairement le bonheur de ceux qui s'y engagent; c'est ce qui fait qu'on considere cette affaire, comme requerant, plus que toute autre, un plein & entier consentement: D'où il s'ensuit,

Premierement, que la Stipulation faite entre peres & meres, que leurs enfans impuberes seront mariez ensemble, lorsqu'ils seront en âge, avec dédit ou peine apposée contre celui qui n'y consentira pas, est contre les bonnes mœurs; & la Convention est nulle, & ne se peut exiger.

En second lieu, qu'on n'admet point en France la demande des dommages & interêts, qui consistent *in lucro*; mais bien de ceux qui consistent *in damno*, de celui qui est prêt d'executer & accom-

plir la Promesse de Mariage, lequel peut les demander à l'encontre de celui qui est refusant de l'accomplir.

Ainsi on ne rejette point en France toutes les stipulations de peines apposées dans les Promesses de Mariage; mais quand elles sont exhorbitantes, elles sont reductibles, selon la prudence du Juge; & même quoiqu'il n'y eut point de Stipulation penale apposée, le Juge peut condamner celui qui refuse de celebrer le Mariage, à une certaine somme, par forme de dommages & interêts envers celui qui offre de le celebrer.

Cette condamnation néanmoins cesseroit, même en cas de stipulation penale apposée, au cas qu'il fut survenu quelque cause legitime, pour se desister de la Promesse, ou du Contrat de Mariage. C'est ce qui a été jugé par Arrêt du 17 Juin 1602, par lequel Goury fut déchargé de l'execution des Articles par lui passez, & renvoïé absou des dommages & interêts contre lui prétendus; sur ce qu'il ne vouloit passer outre au Mariage, à cause que le pere de la fille avoit depuis été accusé du crime de Peculat, & étoit en fuite. Par autre Arrêt du 10 Juillet 1603, une femme ayant pris des Lettres de Restitution contre un Contrat de Mariage par elle passé, furent enterinées, sur ce que le futur époux avoit celé le nombre de ses enfans, & de ses dettes.

C'est une Maxime certaine, que si ce n'est pas par la volonté de celui qui a fait les presens, que le Mariage ne se celebre pas, il les peut repeter; mais il ne le peut, quand il tient à lui que le Mariage ne s'ensuive. Ainsi les Arrêts ont jugé, que tout ce qui a été donné par le fiancé à la fiancée, en faveur & contemplation du futur Mariage, soit Meubles, Habits, Bagues & autres choses, se doit rendre au fiancé, ou à ses heritiers, quand le Mariage ne s'ensuit point; même par quelque accident inopiné, pourvû qu'il n'ait pas tenu à celui qui les redemande, que le Mariage ne s'en soit ensuivi.

Un nommé Colombel avoit donné à sa fiancée plusieurs Bagues & Habits nuptiaux; il fut tué avant que de l'épouser. Par Arrêt du 6 Decembre 1598, il fut jugé que le prix des Habits & Bagues se devoit rendre par la fiancée à ses heritiers.

Il ne suffit pas de rendre les choses en espece, parce que souvent elles seroient inutiles à celui à qui on les rendroit; mais il y a des cas dans lesquels il en faut païer la valeur: comme il a été jugé par Arrêt du 20 Juin 1643, ce qui doit avoir lieu, sur tout quand il tient à celui qui a reçû les présens, que le Mariage ne se soit accompli.

Par Arrêt du 5 Juin 1642, les Articles dressez par Lemoyne Procureur au Châtelet, & Antoinette de la Planche, furent declarez

nuls, faute d'avoir par le pere de la fille executé le contenu en iceux; & il fut condamné à restituer audit Lemoyne la valeur de tout ce qu'il avoit baillé & fourni tant à ladite fille qu'autres, au sujet du Mariage, soit devant ou après la signature desdits Articles, & le rembourser de tous les frais, voïages, sejour & dépenses par lui faites pour dommages & interêts.

Mais cette repetition n'a point lieu, quand il tient à celui qui a fait les presens, que le Mariage s'ensuive; car en ce cas, non seulement les dons & presens par lui faits, ne lui doivent point être rendus, mais même il doit être condamné aux dommages & interêts, pour l'inexecution de sa Promesse.

Ainsi jugé par Arrêt du 3 Fevrier 1622, dans l'espece duquel il y avoit Fiançailles & Contrat, le fiancé ne vouloit plus executer sa Promesse. Par l'Arrêt il fut dit, que les Bagues & Presens, qui montoient à plus de vingt mille livres, demeureroient à la fille, à laquelle la Cour adjugea en outre la somme de six mille livres de dommages & interêts.

Voyez Monsieur Loüet, Lettre F. Sommaire 18. Par autre Arrêt du 12 Decembre 1623, rapporté par Du Fresne, Livre 1. Chapitre 9. il a été jugé, que celui qui avoit donné sujet à la dissolution des Fiançailles, ne pouvoit repeter les presens par lui faits.

CHAPITRE XXI.

De la forme ordinaire des Contrats de Mariage en Païs Coûtumier.

AVant que de donner les Formules des Contrats de Mariage, j'ai crû qu'il étoit à propos de donner ici une idée des differentes Clauses qui y entrent ordinairement, sur tout en Païs Coûtumier; me proposant de traiter dans un Chapitre particulier, ce qui regarde la forme des Contrats de Mariage en Païs de Droit Ecrit.

Sur quoi il faut remarquer, qu'en l'un & l'autre Païs on commence par l'Intitulé; c'est-à-dire, par l'énonciation des personnes contractantes, leur nom & qualitez, celui de leurs peres & meres, & des personnes qui y assistent comme Témoins.

Si les futurs époux sont majeurs ou usans de leurs droits, ou s'ils sont assistez de leurs peres & meres, on l'énonce dans l'Intitulé; que si le pere ou la mere d'une des Parties ne vouloit pas consentir

au Mariage, & par consequent ne vouloit pas être à la signature du Contrat. On met dans l'Intitulé : *Que l'un des futurs, n'a pu obtenir le consentement du Sieur son pere, ou de la Dame sa mere, à l'effet du Mariage ci-après, nonobstant les requisitions respectueuses qu'il lui a fait faire par trois jours differens, suivant les Actes passez par tels Notaires, les tels jours.*

Ensuite de cet Intitulé, on met la Promesse des futurs époux, de se prendre par Loi & nom de Mariage, pour icelui faire celebrer & solemniser en face de nôtre Mere sainte Eglise, le plutot que faire se pourra.

Après l'Intitulé & la Promesse de faire la celebration de Mariage en face d'Eglise, dans le Païs Coûtumier, on met ordinairement dans le Contrat de Mariage neuf ou dix Clauses, dont on compose le Contrat de Mariage.

I. On a coûtume de commencer par la Clause qui concerne la Communauté ; sçavoir, que les futurs époux seront communs en biens, meubles, &c.

II. Ensuite on met la Clause, qu'ils ne seront tenus des dettes faites & créées par l'autre, avant la celebration du futur Mariage.

III. Quand il y a Communauté, on exprime ce que la future épouse promet apporter en Dot, ou ce que ses pere & mere lui donnent pour Dot, en faveur du futur Mariage.

IV. On définit ce qui doit entrer en Communauté ; ce qui est ordinairement, de la part de la future épouse, le tiers de la Dot ; & de la part du futur époux, ce dont les Parties conviennent, & ce que ledit futur époux declare y mettre, lorsqu'il fait une énonciation de ses biens.

V. Le futur époux declare le Doüaire qu'il constituë à sa future épouse.

VI. On exprime, quel sera le Preciput, en faveur du survivant.

VII. On met la Clause de Renonciation, avec la faculté de reprise franchement & quittement de toutes dettes, en faveur de la future épouse & de ses enfans ; laquelle Clause se met aussi quelquefois en faveur de ses pere & mere, & quelquefois aussi, mais rarement, en faveur de ses autres heritiers ; auquel cas on convient ordinairement d'une somme, qui demeurera au futur époux, pour ses frais de nôces.

VIII. On met la Stipulation, qu'en cas d'alienation de Propres, remploi en sera fait.

IX. On énonce les biens du futur époux, lorsqu'il a été ainsi

convenu, & alors on stipule, ce qui en doit entrer dans la Communauté.

X. On finit par ces mots, ou autres équivalens : *Tout ce que dessus a été convenu & accordé entre les Parties, en passant ces Presentes; pour l'execution desquelles, &c.*

Il est à propos d'observer, qu'il y a plusieurs autres Clauses qu'on peut mettre à un Contrat de Mariage ; comme on peut voir dans les precedens Chapitres, & dans ceux qui suivent ; mais celles que nous venons de rapporter, sont les plus ordinaires & les plus usitées des Contrats de Mariage en Païs Coûtumier.

Il faut remarquer outre cela, qu'il n'est pas absolument necessaire que ces Clauses soient énoncées dans le même ordre que nous les avons placées ci-dessus ; il suffit qu'elles y soient, pour avoir leur execution : mais je les ai rapporté dans l'ordre qu'elles se rangent ordinairement.

Au reste, pour donner plus de facilité à ceux qui ne sont pas fort avancez dans le Notariat, & les aider à dresser des Contrats de Mariage, avec ordre & netteté ; nous allons en donner un Modele, avec une indication de chaque Clause en particulier.

Intitulé de Contrat de Mariage.

FUrent present Maître Claude Desnoyers, Avocat en Parlement, demeurant fils de Maître Paul Desnoyers, aussi Avocat en la Cour, & de défunte Dame Elizabeth Aumont, son épouse ; assisté dudit Sieur son pere, à ce present pour l'effet ci-aprés, demeurant ruë ledit Sieur Desnoyers fils stipulant pour lui & en son nom, d'une part.

Et Dame Catherine Lepage, Veuve de Maître Nicolas Potel, Avocat audit Parlement, demeurante en son nom, & comme stipulante pour Damoiselle Anne-Catherine Potel leur fille, à ce presente, & de son consentement aussi pour elle, & en son nom, d'autre part.

Lesquelles Parties, en presence & du consentement des Sieurs & Dames leurs parens & amis, ci-aprés nommez ; sçavoir, de la part dudit Sieur Desnoyers, ledit Maître Paul Desnoyers son pere, de Et de la part de ladite Dame Veuve Potel, & de ladite Damoiselle Anne-Catherine Potel sa fille, de ont volontairement reconnu & confessé avoir fait & accordé entr'elles le Traité de Mariage & Conventions qui suivent.

Sçavoir, que ladite Dame Potel a promis bailler ladite Damoiselle Anne-Catherine Potel sa fille, de sondit consentement ; par Loi de Mariage audit Maître Claude Desnoyers ; lequel, de l'agrement dudit Paul Desnoyers son pere, a promis la prendre pour sa legitime Epouse, & en faire solemniser le Mariage en face de nôtre Mere sainte Eglise, le plûtôt que faire se pourra.

Clause portant Communauté.

Pour être les futurs Epoux uns & communs en tous biens meubles, & conquêts immeubles, qu'ils feront pendant leur futur Mariage, suivant la Coûtume de Paris, à laquelle ils se soûmettent; veulent & entendent que leur Communauté & autres Conventions Matrimoniales soient reglées, dérogeant expressément à toutes autres Coûtumes, Loix & Usages contraires, encore qu'ils transferassent leur domicile, ou fissent des acquisitions en d'autres Lieux,

Clause concernant les dettes des futurs Conjoints, créées avant le Mariage.

Ne seront néanmoins tenus des dettes l'un de l'autre, faites & créées avant leur Mariage, qui seront païées & acquittées par celui ou celle qui les aura faites & créées, & sur son bien, sans que l'autre, ni ses biens en soient aucunement tenus ni chargez.

Clause contenante ce qui est apporté en Dot par la future Epouse.

En faveur duquel Mariage, ladite Dame Veuve Potel, mere de ladite Damoiselle future Epouse, promet lui donner en Dot la somme de trente mille livres, tant pour ses Droits successifs paternels, en tous fruits, fonds & revenus, si tant se montent, que le surplus en avancement d'hoirie de sa future Succession.

Et pour le païement de laquelle somme de trente mille livres, ladite Dame Veuve Potel a, par ces Presentes, cedé, quitté, transporté & delaissé; & promet garantir, fournir & faire valoir en principaux & arrerages, de tous troubles & empêchement generalement quelconques, ausdits Sieur & Damoiselle futurs Epoux, ce acceptans pour eux & leurs ayant-cause, les trois parties de rente ci-après declarées, faisant en principaux la somme de vingt-deux mille livres. La premiere, de six cens livres de rente rachetable douze mille livres audit feu Sieur Potel, constituée par Maître, &c.

La seconde, de trois cens livres de rente, au principal de six mille livres, à prendre sur Germain & Damoiselle sa femme, qui en sont Debiteurs, suivant leur Promesse solidaire, portant celle d'en passer Constitution audit feu Sieur Potel, & cependant d'en païer l'interêt, daté du, &c.

Et la troisiéme, de deux cens livres rachetables au denier vingt de la somme de quatre mille livres, constituées par, &c.

Ce faisant, ladite Dame Veuve Potel a presentement fourni & delivré ausdits Sieur & Damoiselle futurs Epoux la Grosse en parchemin de la Constitution faite par, &c. l'Original de la Promesse desdits Sieur Germain & Damoiselle son épouse, la Grosse du Contrat de création de la rente dûë par, &c. le tout susdaté & mentionné, & les a mis & subrogé en tous les droits, actions & hypoteques & privileges desdites créances; pour par lesdits Sieur & Damoiselle futurs Epoux, & leur ayant-cause, en joüir & disposer en toute proprieté, comme de chose leur appartenant, du jour de leurs Epousailles; se reservant ladite Dame Veuve Potel, les arrerages qui lui sont & seront dûs jusques audit jour, pour percevoir lesquels, lesdits Sieur & Damoiselle futurs Epoux lui aideront desdits Titres & Papiers.

Plus

Plus ladite Dame Veuve Potel, en deduction des huit mille livres restans desdits trente mille livres, se charge de nourrir & loger les futurs Epoux, seulement pendant deux années, du jour de leurs Epousailles, en sa Maison & avec elle, lesquelles deux années de nourritures ont été évaluées des Parties à la somme de quatorze cens livres; en sorte qu'au moïen de la Cession & de la Promesse ci-dessus, ne reste plus à fournir desdits trente mille livres de Dot, que six mille six cens livres, que ladite Dame Veuve a promis païer en deniers comptans, la veille desdites Epousailles.

Clause que les futurs Conjoints ne pourront demander compte à la mere de la future Epouse, des biens de la Succession de son défunt mari.

Et au moïen de ladite Dot, lesdits Sieur & Damoïselle futurs Epoux ne pourront demander à ladite Dame Veuve Potel aucun compte ni partage dudit bien paternel, sinon en lui remettant & rendant ladite somme entiere de trente mille livres, ou les effets & choses ci-dessus delaissées en païement.

Clause contenant quelle partie de la Dot entrera en Communauté.

De laquelle somme de trente mille livres, le tiers entrera en ladite Communauté, & les deux autres tiers, ensemble tout ce qui pourra échoir à ladite Damoiselle future Epouse, par Succession, Donation, Legs Testamentaires ou autrement, tant en Meubles, qu'Immeubles, pendant ledit Mariage, lui sera & demeurera Propre, & aux siens, de son côté & ligne.

Clause portant Constitution de Doüaire.

Ledit Sieur futur Epoux a doüé ladite Damoiselle future Epouse, de la somme de mille livres de rente viagere par chacun an, en cas qu'il n'y ait aucuns enfans vivans lors du decès dudit Sieur futur Epoux; & s'il y a enfans vivans, seulement de huit cens livres de rente viagere, aussi par chacun an, à avoir & prendre l'un ou l'autre desdits Doüaires, si-tôt qu'il aura lieu, sur tous les biens meubles & immeubles presens & à venir dudit Sieur futur Epoux, qui les a obligé & hypotequé à fournir & faire valoir ledit Doüaire, duquel ladite Damoiselle future Epouse joüira & sera saisie, suivant ladite Coûtume de Paris.

Clause concernant le Preciput.

Le survivant desdits Sieur & Damoiselle futur Epoux, prendra par Preciput des biens de leur Communauté, pour la somme de trois mille livres, suivant la prisée de l'Inventaire, & sans cruë, ou ladite somme en deniers à son choix & option.

Stipulation, qu'en cas d'alienation de Propres, remploi en sera fait.

S'il est vendu des Immeubles ou racheté des Rentes propres à l'un ou à l'autre desdits Sieur & Damoiselle futurs Epoux, pendans le Mariage, remploi en sera fait en autres heritages ou rentes, qui sortiront pareille nature de Propre, à eux

ou à ceux de leur côté & ligne ; & où le rempioi ne seroit fait au jour de la dissolution de ladite Communauté, les deniers seront repris sur les biens & effets de ladite Communauté ; & s'ils ne suffisent à l'égard de ladite Damoiselle future Epouse, sur les Propres & autres biens dudit Sieur futur Epoux ; l'action tiendra lieu de Remploi, & sera Propre ausdits futurs Epoux, & à leurs enfans, & à ceux de leur côté & ligne.

Stipulation de Reprise accordée à la future Epouse, en cas de renonciation à la Communauté.

Sera permis à ladite Damoiselle future Epouse, & aux enfans qui naîtront dudit Mariage, de renoncer à ladite Communauté ; & y renonçant, de reprendre generalement tout ce qu'elle aura porté audit futur Mariage, & tout ce que pendant icelui lui sera venu & échû, à quelque titre que ce soit, tant en Meubles qu'Immeubles, même ladite Damoiselle future Epouse, ses Doüairie & Preciput, tel que dessus, le tout franc & quitte, & exemt de toutes dettes & hypoteques de ladite Communauté, encore qu'elle y fût obligée ou condamnée, dont ils seront acquittez & indemnisez par ledit futur Epoux, & sur ses biens ; pour laquelle Indemnité, & pour toutes les autres Conventions du present Mariage, ils auront hypoteque du jour & date des Presentes.

Constitution de rente par le pere au profit du futur Epoux.

En faveur duquel Mariage, ledit Sieur Desnoyers pere donne en Dot audit Sieur son fils, tant pour les Droits successifs qui lui sont échûs par le decès de Dame Elizabeth Aumont sa mere, fruits & revenus d'iceux, si tant se montent, que le surplus, si aucun y a, en avancement d'hoirie de sa future Succession, la somme de douze mille livres ; pour laquelle ledit Sieur Desnoyers pere a par le present Contrat vendu, créé & constitué, & promis garantir de tous troubles & empêchemens generalement quelconques, fournir & faire valoir audit Sieur futur Epoux, ce acceptant pour lui & ses ayant-cause, six cens livres de rente au denier vingt, que ledit Sieur Desnoyers promet & s'oblige bailler & païer audit Sieur futur Epoux & ses ayant-cause, en cette Ville de Paris, ou au Porteur des Presentes, par chacun an, à compter du jour de ses Epousailles, dont le premier païement, pour portion de tems, échera le plus prochain quartier après, & continuer tant que ladite rente aura cours ; à l'avoir & prendre sur tous les biens presens & à venir dudit Sieur Desnoyers, le tout qu'il a obligé & hypotequé à fournir & faire valoir ladite rente bonne & bien païable par chacun an, ausdits quatre quartiers, nonobstant choses à ce contraires, pour en joüir par ledit Sieur futur Epoux, & ses ayant-cause, comme de chose à lui appartenant ; laquelle rente de six cens livres demeurera rachetable à toûjours, en païant par le Rachetant en un seul païement, en cette Ville de Paris, pareille somme de douze mille livres, les arrerages, frais & loïaux-coûts qui se trouveront dûs, & autres, si le cas y échet.

Declaration de ce que le futur Epoux met en Communauté.

Ledit Sieur futur Epoux declare, que les Livres & Meubles qu'il a à lui ap-

partenant, procedant de son travail, montent à la somme de quatre mille livres, qui entreront en ladite Communauté ; & ladite rente lui tiendra nature de Propre, & aux siens de son côté & ligne.

Fin du Contrat de Mariage.

Tout ce que dessus a été convenu & accordé entre les Parties, en passant ces Presentes, pour l'execution desquelles & dépendances, ledit Sieur Desnoyers pere, & ladite Dame Potel mere ont élû leurs domiciles irrevocables à Paris, &c. ausquels lieux, &c. Promettant en outre lesdites Parties, se rendre & païer tous coûts, frais, mises, dépens, dommages & interêts qui faits & soufferts seroient, faute de l'execution des Presentes, sous l'obligation de tous & chacuns leurs biens presens & à venir, qu'elles soûmettent chacun endroit soi à toutes Justices, Jurisdictions & Contraintes qu'il appartiendra. Renonçant à toutes choses à ce contraires. Fait & passé à Paris en la Maison de ladite Dame Veuve Potel, l'an mil sept cens le après midi.

Quittance d'une partie de la Dot, & Décharge de la garantie d'une rente transportée & donnée en Dot par le precedent Contrat de Mariage, attendu le remboursement.

Lesdits Maître Claude Desnoyers, & Damoiselle Anne-Catherine Potel son épouse, qu'il autorise à l'effet qui suit, demeurant ruë Paroisse reconnoissent, que conformément à leur Contrat de Mariage devant écrit, ladite Dame Catherine Lepage, Veuve dudit Sieur Potel, leur mere, à ce presente, leur a fourni les deux années de nourriture & logement en sa maison & avec elle, qu'elle s'étoit obligée de leur fournir, pour les causes portées audit Contrat de Mariage, & qui ont été évaluées par icelui à la somme de quatorze cens livres, dont ils quittent & déchargent ladite Dame Veuve Potel à cet égard.

Comme aussi lesdits Sieur & Damoiselle Desnoyers reconnoissent que la rente de deux cens livres, au principal de quatre mille livres qui avoient été constituées par lesdits Sieurs, &c. faisant partie des trois parties de rentes cedées par ladite Dame Potel ausdits Sieur & Damoiselle Desnoyers, pour partie de la Dot d'icelle, suivant ledit Contrat, leur a été remboursée par, &c.

Au moïen duquel remboursement, lesdits Sieur & Damoiselle Desnoyers ont quitté & déchargé ladite Dame Potel de la garantie de ladite rente remboursée, sans préjudice de la garantie des deux autres parties de rentes, qui restent en nature, conformément audit Contrat de Mariage, qui demeure à cette fin en sa force & vertu. Promettant, &c. Obligeant, &c. Renonçant, &c. Fait & passé, &c.



CHAPITRE XXII.

Formules de differens Contrats de Mariage.

QUoique par la lecture des precedens Chapitres, il ſoit facile de dreſſer des Contrats de Mariage en Païs Coûtumier ; néanmoins comme il y a differentes manieres de les rediger ſuivant l'état & la qualité de ceux qui contractent, & qu'on y emploïe une infinité de Clauſes, ſuivant la volonté des Parties ; nous avons crû devoir donner ici diverſes Formules de Contrats de Mariages, & de Clauſes & Stipulations qui y peuvent être inſerées.

Contrat de Mariage fait par les peres & meres des futurs Epoux.

FUrent preſens Pierre Langlois, Marchand, Bourgeois de Paris, demeurant ruë   fils de défunt Jean Langlois, &c. & de Jeanne Leroux ſa femme, à preſent ſa Veuve, demeurante avec ſondit fils, de l'agrément de ſadite mere, & de ſon conſentement, d'une part : Et le Sieur François Mirebaut, Marchand, Bourgeois de Paris, & Damoiſelle Anne Lebeau ſon épouſe, qu'il autoriſe à l'effet des Preſentes, demeurant   ſtipulant pour Damoiſelle Jeanne Mirebaut leur fille, à ce preſente & de ſon conſentement, pour elle & en ſon nom, d'autre part ; leſquelles Parties, en la preſence & de l'avis de leurs parens & amis : Sçavoir, de la part dudit futur époux & ſadite mere, *de tels*, & de la part de ladite future épouſe, *de tels*, ont volontairement reconnu & confeſſé avoir fait entr'elles les Accords & Conventions de Mariage qui enſuivent : C'eſt à ſçavoir, que leſdits Langlois & Damoiſelle Mirebaut ſe ſont promis prendre par Loi & nom de Mariage, pour icelui faire celebrer & ſolemniſer en face de nôtre Mere ſainte Egliſe, le plûtôt que faire ſe pourra, & qu'il ſera aviſé entr'eux & leſdits parens.

Pour être, comme ſeront en effet leſdits futurs époux, uns & communs en tous biens meubles & conquêts immeubles, ſuivant & au deſir de la Coûtume de Paris.

Ne ſeront tenus des dettes faites & créées avant la celebration du futur Mariage ; mais ſi aucunes ont été faites, elles ſeront païées & acquittées par & ſur les biens de celui du côté duquel elles procederont, ſans que l'autre, ni ſes biens en ſoient tenus.

En faveur duquel Mariage, leſdits Sieur & Damoiſelle Mirebaut ont promis & ſe ſont obligez ſolidairement envers ledit futur époux, pour leurdite fille, de lui bailler & delivrer en avancement d'hoirie de leurs Succeſſions futures, la ſomme de dix mille livres en argent comptant, & un Contrat de quinze cens

livres de rente, à prendre ſur l'Hôtel-de-Ville de Paris, au principal de trente mille livres, avec garantie, ſinon des faits du Roi ; & ce la veille des Epouſailles de leurdite fille ; au moïen de quoi ladite future épouſe ne pourra demander aucun compte ni partage au ſurvivant de ſeſdits pere & mere (demeurant en viduité) des biens du predecedé, en faiſant toutefois obſerver le ſemblable par ſes autres enfans ; deſquelles deux ſommes montantes enſemble à quarante mille livres, le tiers entrera en la future Communauté & du ſurplus en ſera fait emploi par ledit Sieur futur époux, pour avec tout ce qui aviendra & échera à ladite future épouſe, en Meubles, Immeubles, par Succeſſion directe ou collaterale, Donation, Legs, ou autrement, & à quelque titre que ce ſoit, demeurer Propre à ladite future épouſe, & enfans de ſon côté & ligne.

Et outre, en conſideration dudit Mariage, ledit Sieur Mirebaut, frere de ladite Damoiſelle future épouſe, aſſure à icelle Damoiſelle ſa ſœur ; même lui fait Don, par Donation entre-vifs, en avancement toutefois de ſa Succeſſion, ce acceptant par ladite Domoiſelle, autoriſée comme deſſus, la ſomme de douze mille livres, à prendre ſur ſes biens, après ſon decès, qui y demeurent à cet effet affectez & hypotequez, l'uſufruit à lui reſervé ſa vie durant ; laquelle ſomme ſera & demeurera pareillement Propre à ladite future épouſe, & enfans de ſon côté & ligne ; à condition toutefois, qu'en cas que ladite Damoiſelle future épouſe vint à predeceder ledit Sieur ſon frere, ſans enfans, ladite ſomme retournera audit Sieur Donateur.

En faveur duquel Mariage, ledit Sieur futur époux a doüé ladite Damoiſelle ſa future épouſe, de la ſomme de   en cas qu'il n'y ait enfans dudit Mariage ; & en cas qu'il y en aye ledit Doüaire demeurera reduit à   de l'un deſquels Doüaires elle joüira, ſi-tôt qu'il aura lieu, ſans qu'elle ſoit tenuë d'en faire demande en Juſtice.

Le Preciput ſera reciproque, au profit du ſurvivant, de la ſomme de quatre mille livres, qui ſera priſe en deniers comptans, ou Meubles, Linges, Hardes, Joïaux, ou autres Meubles, ſuivant l'Inventaire qui en ſera lors fait, & ſans cruë, au choix & option dudit ſurvivant.

Arrivant la diſſolution de ladite Communauté, ſera loiſible à ladite future épouſe, & aux enfans qui naîtront dudit Mariage, d'accepter icelle, ou y renoncer ; & en cas de renonciation, reprendre tout ce qu'elle y aura apporté, avec ce qui lui ſera échû pendant icelui, par Succeſſion, Donation, Legs, ou autrement, même leſdits Doüaire & Preciput, ſans qu'elle, ni ſeſdits enfans ſoient tenus d'aucunes dettes & charges de ladite Communauté, encore qu'elle y eût parlé, ou y fût obligée ou condamnée, dont elle ſera acquittée ſur les biens, par &c. ſur les biens dudit futur époux ; pourquoi elle aura hypoteque de ce jourd'hui.

Pareille faculté de Renonciation & Repriſe eſt accordée aux pere & mere de ladite future épouſe, en laiſſant par eux audit époux la ſomme de ſix mille livres, pour l'indemniſer de ſes frais de nôces.

S'il eſt vendu ou alienê aucuns biens Propres à l'un ou à l'autre deſdits futurs époux, remploi en ſera fait en autres heritages ou rentes, qui ſortiront pareille nature de Propre à eux & à ceux de leur côté & ligne : & où l'emploi ne ſeroit fait au jour de la diſſolution de ladite Communauté, les deniers ſeront repris ſur les biens & effets de ladite Communauté ; & s'ils ne ſuffiſent, à l'effet de ladite Damoiſelle future épouſe, ſur les Propres & autres biens dudit Sieur futur époux ; l'action tiendra lieu de remploi, & ſera Propre auſdits futurs

époux, à leurs enfans, & à ceux de leur côté & ligne.

En faveur, & pour l'amitié que lesdits futurs époux se portent l'un à l'autre, ils se sont fait Donation entre-vifs, & irrevocable, en la meilleure forme que Donation peut valoir, au survivant d'eux deux, ce acceptant par le survivant, de la somme de vingt mille livres sur tous les plus clairs biens, qui se trouveront appartenir au premier decedé, au jour de son decès, pour en joüir par le survivant en pleine proprieté; pourvû, & a la charge qu'il n'y ait aucuns enfans nez, ni à naître en legitime Mariage; auquel cas demeurera la presente Donation nulle de plein droit.

Et pour faire insinuer ces Presentes au Greffe des Insinuations au Châtelet de Paris, & par tout où besoin sera, lesdits futurs époux ont élû leur Procureur, le Porteur, &c. *Le reste comme aux autres Contrats ci-dessus.*

Il faut remarquer, à l'occasion de la Donation qui est à la fin de ce Contrat de Mariage, que cette Donation peut n'être pas absolument annullée, quoiqu'il y ait des enfans dudit Mariage au jour du decès du premier mourant; mais il faut mettre la Clause qui suit.

Et en cas qu'il y eût des enfans, & qu'ils vinssent à deceder avant l'âge de majorité, ou d'être pourvûs par Mariage, ladite Donation reprendra sa force & vigueur.

Autre Contrat de Mariage fait par les peres & meres.

FUrent presens, &c. lesquelles Parties de leur bon gré & volonté, en la presence, par l'avis & consentement de leurs parens & amis ci-après nommez; sçavoir, de la part de ladite Jeanne, &c. *comme aux precedens Contrats*; ont reconnu, confessé & confessent avoir fait & accordé ensemble de bonne foi les Traitez, Accords, Promesses & Conventions Matrimoniales contenuës en ces Presentes, pour le Mariage qui sera dans peu fait & celebré entre lesdits, &c. C'est à sçavoir, lesdits Sieur Nicolas Dubois & Damoiselle Marie Genest sa femme, avoir promis & promettent donner & bailler ladite Damoiselle Jeanne Dubois leur fille, à ce presente & consentante, audit Claude Emond, qui la promet prendre pour sa femme & legitime épouse, par nom & Loi de Mariage, en face de nôtre Mere sainte Eglise, le plûtôt que faire se pourra, & qu'il sera avisé & deliberé entr'eux, leurs parens & amis.

En faveur duquel Mariage, lesdits Sieur Nicolas Dubois & Damoiselle Marie Genest ont promis & promettent solidairement l'un pour l'autre, sous les renonciations requises, donner & bailler au futur époux, pour la Dot de ladite Damoiselle Jeanne Dubois leur fille, la veille du jour de leurs Epousailles & Benediction nuptiale, la somme de   en avancement d'hoirie & de leurs Successions futures; de laquelle somme de   en entrera en la Communauté la somme de, &c. *comme ci-dessus.*

En faveur aussi duquel futur Mariage, lesdits Sieur & Damoiselle pere & mere dudit futur époux, ont par ces Presentes promis solidairement, sans division, discussion, ni fidejussion, renonçant ausdits benefices, bailler fournir & paier

à icelui futur époux leurs fils, en avancement d'hoirie de leurs Successions futures, en deniers comptans, la veille du jour de ses Epousailles, la somme de pour lui sortir nature de Propres à lui & aux siens de son estoc, côté & ligne.

Et en outre lesdits Sieur & Damoiselle pere & mere dudit futur époux, donnent par Donation pure & simple & irrevocable entre-vifs, & en la meilleure forme que Donation peut valoir, & promettent garantir de tous troubles & empêchemens generalement quelconques, audit Claude Emond leur fils & futur époux, ce acceptant, pour lui, ses hoirs & ayant-cause, une Maison size à Paris, ruë consistante, &c. provenante de leurs conquêts & acquisitions, que lesdits Sieur & Damoiselle pere & mere dudit Claude Emond, ont fait pendant leur Communauté ; laquelle Maison ils lui font valoir la somme de vingt mille livres, pareillement en avancement d'hoirie & de leur future Succession, pour de ladite Maison en joüir, faire & disposer par ledit Sieur futur époux en pleine proprieté, dès-à-present & à toûjours, comme de chose à lui appartenante à juste titre, à commencer ladite joüissance au jour & terme de saint Jean dernier passé, se reservant seulement lesdits Sieur & Damoiselle Donateurs, les loïers & revenus échûs de ladite Maison, avant ledit jour de saint Jean, transportant tous droits de proprieté, &c. dont ils se demettent & dessaisissent, pour en revêtir ledit Sieur futur époux leur fils. Et pour la plus grande validité de la presente Donation, lesdits Sieur & Damoiselle pere & mere ont consenti & accordé qu'elle soit insinuée & enregistrée au Greffe des Insinuations du Châtelet de Paris, & ailleurs où il appartiendra, dans les quatre mois de l'Ordonnance. Pourquoi faire, & tout ce qui sera requis, lesdites Parties ont fait & constitué leur Procureur general & special l'un d'eux, & le Porteur des Presentes, auquel ils ont donné pouvoir d'en requerir Acte, &c.

Le reste comme aux autres Contrats ci-dessus.

Quittance du païement de la Dot.

ET le jour de sont comparus pardevant les Notaires, Etienne, &c. & Anne, &c. son Accordée, qu'il autorise, demeurant a, &c. lesquels ont reconnu & confessé avoir reçû comptant d'Antoine, &c. & Marie, &c. sa femme, a ce presens & acceptans, la somme de seize mille cinq cens livres ; sçavoir, quinze mille livres de deniers comptans en Loüis-d'or & autres bonnes Monnoies ayant cours, present les Notaires sous-signez ; & quinze cens livres en un Trousseau de pareille valeur, revenant le tout ensemble à ladite premiere somme de seize mille cinq cens livres, que lesdits Antoine & sa femme ont donné en Dot à ladite Anne leur fille, & promis païer ausdits futurs époux, comme le porte le Contrat de leur Mariage passé pardevant tels Notaires, le tel jour ; dont & de laquelle somme de seize mille cinq cens livres, lesdits futurs époux se contentent, & en quittent & déchargent lesdits Antoine & sa femme, & tous autres : Et consentent, que dudit païement soit fait mention sommaire par tous Notaires sur ce requis, sur ledit Contrat de Mariage ; ce qui ne servira, avec cesdites Presentes, que d'une même Quittance : Promettant, &c. Obligeant, &c. Renonçant, &c. Fait & passé, &c.

Contrat entre un fils n'ayant point de pere, de l'agrément de sa mere, avec une fille ayant pere & mere, stipulans pour elle, & lui donnant en avancement de leurs Successions une certaine somme en Dot, avec Clause que le survivant desdits pere & mere joüira des biens du predecedé.

FUrent presens A. fils de défunt A. & de Jeanne Leroy sa femme, à present sa Veuve, assisté de ladite mere, pour ce comparante pour lui & en son nom, d'une part.

Et O. & B. sa femme, de lui autorisée, demeurans stipulans pour leur fille, à ce presente & de son consentement, aussi pour elle & en son nom, d'autre part.

Lesquelles Parties, en la presence de leurs parens ci-après nommez; sçavoir, de la part de A. & de la part de O. ont reconnu & confessé avoir fait entr'elles les Accords & Conventions de Mariage qui ensuivent: c'est à sçavoir. *Le reste comme aux Contrats de Mariage ci-dessus.*

Pour être les futurs époux uns & communs, &c.

Ne seront néanmoins tenus des dettes, &c.

En faveur duquel Mariage, lesdits O. & B. se sont obligez solidairement, sans division, discussion ni fidejussion envers ledit futur époux, pour leurdite fille, de lui bailler en avancement de leurs Successions futures, la veille de leurs Epousailles, la somme de soixante mille livres, sçavoir trente mille livres en deniers comptans, & trente mille livres en un Contrat de Constitution de quinze cens livres sur les Aides & Gabelles, qu'ils garantiront de tous troubles & empêchemens, sinon des faits du Prince seulement; de laquelle somme le tiers entrera en Communauté, & les deux autres tiers demeureront Propres à ladite future épouse, & aux siens de son côté & ligne, avec tout ce qui lui aviendra & échera pendant ledit Mariage, par, &c.

Au moïen desquels soixante mille livres, qui seront donnez par lesdits Sieur & Damoiselle pere & mere, à ladite future épouse; le survivant d'eux joüira sa vie durant des biens du predecedé, sans que lesdits futurs époux puissent en demander aucun compte ni partage, en faisant par lui bon & fidele Inventaire, & observer la même chose à ses autres enfans.

De laquelle somme entrera en Communauté, &c.

Ledit futur époux a doüé ladite future épouse, &c.

Le survivant, &c. aura pour Preciput, &c.

Sera permis, &c. de renoncer à la Communauté, &c.

Le tout comme dans les precedens Contrats de Mariage.

Quand le pere ou la mere d'une des Parties, ne veut pas signer le Contrat; on met dans l'Intitulé ce qui suit:

Furent presens Edme Detolard, Marchand à Paris, demeurant Paroisse fils de Jacques Detolard, aussi Marchand, demeurant ruë Paroisse & de ses pere & mere, duquel

duquel Sieur son pere il n'a pû jusqu'à present obtenir le consentement, à l'effet du Mariage ci-après, nonobstant les requisitions respectueuses, qu'il lui a fait faire par trois jours differens, suivant les Actes passez par *tels Notaires*, les *tels jours*, &c.

Contrat de Mariage avec Communauté entre deux personnes majeures & usantes de leurs droits.

FUrent presens, &c. lesquelles Parties, en presence & du consentement de leurs parens & amis ci-après nommez; sçavoir, de la part dudit futur époux, &c. ont volontairement fait les Traitez & Conventions de Mariage qui ensuivent: C'est à sçavoir, que lesdits Claude de Lanoüe & Marie Giraud ont promis & promettent reciproquement, par ces Presentes, de se prendre l'un & l'autre par nom & Loi de Mariage, & icelui faire, celebrer & solemniser en face de nôtre Mere sainte Eglise, le plûtôt que faire se pourra, & qu'il sera avisé & deliberé entr'eux.

Seront les futurs époux uns & communs en tous biens meubles & conquêts immeubles, suivant la Coûtume de Paris, encore qu'ils allassent demeurer, & fissent des acquisitions en Païs & Coûtumes contraires; ausquels ils ont, par ces Presentes, expressément dérogé & renoncé.

Ne seront néanmoins lesdits futurs époux tenus des dettes, &c. *Comme aux Contrats ci-dessus.*

Ladite future épouse a declaré que ses biens & droits consistent en une Maison size à elle appartenante de son propre, par la Succession dudit défunt son pere, & dix mille livres en deniers comptans, & deux mille livres en Meubles meublans, Ustencilles, Tapisseries, Habits, Linges & Hardes à son usage, le tout revenant ensemble à la somme de douze mille livres; laquelle somme de dix mille livres, & lesdits Meubles & Ustencilles de la valeur de deux mille livres, ladite future épouse promet bailler, fournir & paier audit futur époux la veille des Epousailles.

De laquelle somme de douze mille livres en entrera en ladite Communauté, jusqu'à la somme de huit mille livres, pour le surplus de ladite somme, & ladite Maison demeurer Propre à ladite future épouse, & aux siens de son estoc, côté & ligne.

En faveur duquel Mariage, ledit futur époux a doüé & doüe la future épouse de la somme de cinq cens livres de rente de Doüaire préfix, à prendre sur tous & chacun les biens meubles & immeubles presens & à venir dudit futur époux, qu'il en a dès-à-present chargez, affectez, obligez & hypotequez, à garantir, soûtenir & faire valoir ledit Doüaire, pour en joüir suivant ladite Coûtume.

Le survivant desdits futurs Conjoints aura & prendra pour son Preciput des biens meubles de la Communauté, jusqu'à la somme de, &c.

Sera loisible à la future épouse, survivant son futur époux, de prendre & accepter ladite Communauté, ou y renoncer; & en cas de renonciation à ladite Communauté, elle pourra reprendre franchement & quittement, tout ce qu'elle aura apporté & lui sera venu & échû par Succession, Donation ou autrement, avec ses Doüaire & Preciput, tels que dessus, sans être tenus d'aucunes dettes ni hypoteques, &c.

Si pendant ledit futur Mariage étoit vendu alієné ou racheté aucuns Heritages ou Rentes propres, a l'un ou a l'autre desdits futurs époux, les deniers en provenans seront emploiez, &c. *Comme aux Contrats ci-dessus.*

Fait & passé en la Maison de l'an, &c. ont signé.

Autre Contrat de Mariage entre deux personnes majeures avec Communauté.

FUrent presens Loüis Dumont, fils de Jean Dumont, & de Geneviéve Maroy sa femme, ses pere & mere, pour lui & en son nom, d'une part : Et M. Dubois fille majeure de défunts ses pere & mere, aussi pour elle & en son nom, d'autre part.

Lesquelles Parties, en la presence de leurs parens & amis ci-après nommez; sçavoir de la part dudit Sieur Dumont de & de la part de ladite Dubois de ont reconnu & confessé avoir fait & accordé entr'elles les Traitez de Mariage & Conventions qui ensuivent.

C'est à sçavoir, qu'ils promettent de se prendre l'un & l'autre par nom & Loi de Mariage, &c.

Seront communs, &c. *comme dessus.*

Ne seront néanmoins tenus des dettes, &c. *comme dessus.*

Ladite future épouse promet d'apporter audit futur époux, la veille de leurs Epousailles, la somme de quatre mille livres, sçavoir trois mille cinq cens livres en deniers comptans, & cinq cens livres en Habits, Linges, Hardes, &c. de laquelle somme de quatre mille livres, le tiers entrera en Communauté, & le surplus demeurera Propre à ladite future épouse, & aux siens de son côté & ligne, avec tout ce qui lui aviendra & échera pendant ledit Mariage, par Succession, Donation ou autrement.

Ledit futur époux a doüé & douë ladite future épouse de la somme de mille livres de Doüaire préfix, une fois paiée, à l'avoir & prendre par elle sur tous les biens dudit futur époux, si-tôt qu'il aura lieu, sans être tenu d'en faire demande en Justice.

Le survivant desdits futurs époux prendra par Preciput, & avant partage des biens meubles de leurdite Communauté, suivant la prisée de l'Inventaire qui en sera fait & sans cruë, jusqu'à la somme de six cens livres, ou ladite somme en deniers comptans, au choix dudit survivant. Sera permis à ladite future épouse, & aux enfans qui naîtront dudit futur Mariage, d'accepter ladite Communauté, ou y renoncer; & en cas de renonciation, de reprendre, &c. *comme dessus.*

Fait & passé, &c.

Clause qu'il n'y aura point de Communauté.

A été stipulé expressément, qu'il n'y auroit point de Communauté de biens entre lesdits Sieur & Damoiselle futurs époux, nonobstant la Coûtume de Paris, à laquelle à cet égard ils dérogent & renoncent. Et pour éviter la confusion des biens; il a été fait un état de tous les Meubles, Vaisselle, Linge & autres effets appartenans à ladite Damoiselle future épouse, lequel état paraphé des Parties

& des Notaires sous signez, a eté annexé à la Minute du present Contrat; & lors que dans la suite, & constant ledit Mariage, elle fera quelque achat de Meubles, Vaisselle, Linge, & autres choses, elle prendra des Quittances des Vendeurs, & pardevant Notaires, afin de justifier que lesdites choses lui appartiendront; & tous les Meubles qui se trouveront dans ladite Maison, autres que ceux contenus audit état, ou qui seront mentionnez esdites Quittances, seront reputez appartenir & appartiendront effectivement audit Sieur de

Nonobstant qu'il n'y ait point de Communauté, est convenu que ledit Sieur futur époux recevra toutes les sommes qui seront dûës à ladite Damoiselle future épouse, pour Loiers de Maisons, Fermages & arrerages de Rente, & generalement tous les fruits & revenus de ses biens, tant presens que futurs, sans aucune exception ni reserve, du reçû donnera Quittances valables, au refus du paiement fera toutes poursuites & diligences necessaires, donnera main-levée, & fera tout ce que besoin sera pour l'administration desdits fruits & revenus.

De tous lesquels fruits & revenus desdits biens presens & futurs, ladite Damoiselle future épouse destine les trois quarts pour aider à l'entretien du Ménage; & à cet effet lesdits trois quarts demeureront audit Sieur futur époux, qui ne sera tenu d'en rendre aucun compte à qui que ce soit, ni pour quelque cause que ce puisse être; quant à l'autre quart ladite Damoiselle future épouse se le reserve, pourquoi ledit Sieur futur époux sera tenu de remettre ledit quart à ladite Damoiselle future épouse sur ses simples Quittances, au fur & à mesure qu'elle en aura besoin, & qu'elle l'en requerera, sans que lesdits fruits & revenus puissent être saisis par les Créanciers dudit Sieur futur époux, si aucuns y avoit.

Ledit Sieur futur époux a doüé ladite Damoiselle future épouse de dix mille livres de rente de Doüaire prefix, à l'avoir & prendre seulement sur un effet immobilier, qui sera dans la suite désigné par ledit Sieur de sans qu'après ladite désignation les autres biens dudit Sieur futur époux puissent être en façon quelconque sujets audit Doüaire, ni affectez & hypotequez à icelui; au contraire il se reserve très-expressément la liberté de disposer de sesdits autres biens, comme bon lui semblera; bien plus, s'il trouve à propos de vendre l'effet qu'il aura chargé dudit Doüaire, il lui sera loisible de le faire; & dès l'instant de la vente ledit effet demeurera pleinement déchargé dudit Doüaire, sauf dans la suite, & quand bon lui semblera, à désigner un autre effet; mais s'il decedoit sans avoir fait ladite designation, tous ses biens meubles & immeubles demeureront chargez dudit Doüaire, duquel ladite Damoiselle future épouse joüira suivant le Coûtume de Paris.

Et pour se donner par lesdits Sieur & Damoiselle futurs époux des marques de leur tendresse reciproque; ils se sont, par ces Presentes, fait Donation Mutuelle au survivant d'eux, ce acceptant respectivement; pour la validité de laquelle Donation & Acceptation, ledit Sieur futur époux, en-tant que besoin seroit, & que faire se peut, autorise ladite Damoiselle future épouse; premierement de la somme de vingt mille livres, à prendre par le survivant sur les plus clairs & apparens biens du predecedé; en second lieu, de tous les meubles & effets qui se trouveront appartenir au premier mourant, au jour de son decès, à quoi qu'ils puissent monter: en troisiéme lieu, de l'usufruit des Immeubles, pour de tout ce que dessus donné, joüir, faire & disposer par ledit survivant, ainsi qu'il avisera bon être; soit qu'il y ait enfans dudit Mariage, ou qu'il n'y en ait point; & sous

la seule condition, en cas qu'il y ait des enfans, de les élever & entretenir suivant leur état. Et pour faire insinuer, &c.

Contrat de Mariage d'un grand Seigneur, fait en presence du Roi.

FUrent présens très-haut & très-puissant Seigneur, Monseigneur Loüis Duc de Pair de France, Marquis de Comte de & autres Lieux, demeurant en son Hôtel à Paris, ruë Paroisse pour lui & en son nom; assisté de très-haute & très-puissante Dame, Madame sa mere, Duchesse de Veuve de très-haut & très-puissant Seigneur, Monseigneur demeurante à ce presente, d'une part; très-haut & très-puissant Seigneur, Monseigneur Duc de Pair de France, Chevalier des Ordres du Roi, Gouverneur, pour Sa Majesté, des Villes & Château de Seigneur de & autres Lieux; très-haute & très-puissante Dame son Epouse, de lui autorisée à l'effet des Presentes, demeurans en leur Hôtel au nom & comme stipulans pour Damoiselle leur fille, à ce presente & de son consentement, d'autre part. Lesquelles Parties, en la presence, & de l'agrément de très-haut, très-puissant & très-excellent Prince, Loüis, par la grace de Dieu, Roi de France & de Navarre; de très-haut, très-puissant & excellent Prince, Loüis, Dauphin de France; de très-haut & puissant Prince, Philippe d'Orleans, petit-fils de France, Duc d'Orleans, Valois & Chartres, (*Il faut mettre les Princes de la Maison Roïale, s'ils doivent y signer; après les Princes & personnes d'un certain rang, on met ce qui suit :*)

Et encore en la presence & du consentement de leurs parens & amis ci-après nommez; Scavoir, tous parens & amis desdits Seigneur & Damoiselle futurs Epoux, ont reconnu & confessé avoir fait & accordé entr'eux les Traité, Accords & Conventions de Mariage qui ensuivent : C'est à sçavoir, lesdits Seigneur & Dame, Duc & Duchesse de avoir promis & promettent bailler & donner ladite Damoiselle leur fille, de sondit consentement audit Seigneur Duc de qui a promis & promet la prendre pour sa femme & legitime Epouse; & ledit Mariage solemniser en face de nôtre Mere sainte Eglise, le plûtôt que faire se pourra & sera avisé & deliberé entr'eux lesdits Seigneur & Dame, leurs parens & amis.

Pour être, comme seront lesdits Seigneur & Damoiselle futurs Epoux, uns & communs en tous biens meubles & conquêts immeubles, suivant la Coûtume de Paris, encore qu'ils allassent demeurer & fissent des acquisitions en Païs & Coûtumes contraires; ausquels ils ont, par ces Presentes, expressément dérogé & renoncé.

Ne seront tenus des dettes & hypoteques l'un de l'autre, créées auparavant leurdit futur Mariage, qui seront acquittées par celui du chef duquel elles procederont, sur ses biens, & sans que ceux de l'autre en soient tenus.

En faveur duquel Mariage, lesdits Seigneur & Dame, Duc & Duchesse de

ont constitué en Dot à ladite Damoiselle future Epouse, leur fille, en avancement d'hoirie de leurs Successions futures, la somme de en deduction de laquelle lesdits Seigneur & Dame, Duc & Duchesse de ont promis & se sont obligez solidairement l'un pour l'autre, un d'eux seul pour le tout, sans division, discussion ni fidejussion, à quoi ils renoncent, bailler & païer ausdits Seigneur & Damoiselle futurs Epoux, la veille de leurs Epousailles, la somme de & pour les restans, lesdits Seigneur & Dame Duc & Duchesse en ont constitué ausdits Seigneur & Damoiselle futurs Epoux, ce acceptans de rente annuelle, à prendre sur tous les biens meubles & immeubles rachetables à leur volonté, en plusieurs païemens, dont le moindre ne pourra être que de la somme de

Et voulant ladite Dame Marquise de donner à ladite Damoiselle future Epouse, des marques de l'estime & consideration qu'elle a pour elle, ladite Dame Marquise de autorisée dudit Seigneur Marquis de son Epoux, a donné par Donation entre-vifs & irrevocable, à ladite Damoiselle future Epouse, ce acceptant par elle & par ledit Seigneur futur Epoux, la somme de à prendre sur les plus clairs de ses biens, après son decès, & celui dudit Seigneur Marquis de son Epoux, sans que de ladite somme il en soit païé aucun interêt pendant la vie desdits Seigneur & Dame, Marquis & Marquise de

Desquelles sommes il en entrera en la future Communauté la somme de à imputer sur les deniers comptans; & le surplus, ensemble tout ce qui aviendra & échera à ladite Damoiselle future Epouse, pendant ledit futur Mariage, par Succession, Donation, ou autrement, lui sortira nature de Propre, & aux siens de son côté & ligne.

A ledit Seigneur futur Epoux doüé & doüe ladite Damoiselle future Epouse, de de rente viagere de Doüaire prefix, duquel elle demeurera saisie du jour du decès dudit Seigneur futur Epoux, sans être tenuë d'en faire demande en Justice, qui demeurera Propre aux enfans qui naîtront dudit futur Mariage, suivant la Coûtume de Paris.

Et outre ledit Doüaire, ladite Dame future Epouse aura pour sa demeure & habitation le Château de durant sa viduité, avec ses Enclos & Preclôtures, meublé des Meubles necessaires a une personne de sa condition, ou la somme de pour son Droit d'habitation, outre ledit Doüaire à son choix.

Le Survivant desdits Seigneur & Damoiselle futurs Epoux, aura & prendra par Preciput, avant part desdits Meubles de ladite Communauté, tels qu'il voudra choisir, selon la prisée qui en sera faite par l'Inventaire, & sans crue, jusqu'à la somme de ou ladite somme en deniers comptans, si bon lui semble.

Si pendant ledit Mariage il est vendu, racheté, ou autrement alienć quelques Rentes ou Heritages appartenans à l'un desdits futurs Epoux, le remploi en sera fait en autres Heritages ou Rentes, pour sortir même nature de Propre à celui ou celle du côté & ligne duquel lesdits biens alienez ou rentes rachetées, seront procedez : Et si au jour de la dissolution de ladite Communauté, ledit remploi ne se trouvoit fait, les deniers s'en reprendront sur les biens de ladite Communauté, si

elle est suffisante ; sinon ce qui s'en défaudra, à l'égard de ladite future Epouse, sera repris sur les Propres & autres biens dudit futur Epoux ; l'action duquel remploi sera immobiliaire de côté & ligne.

Avenant dissolution de la future Communauté, il sera au choix de ladite Damoiselle future Epouse, & des enfans qui viendront dudit futur Mariage, d'accepter ladite Communauté, ou y renoncer : Et en cas de renonciation, reprendront franchement tout ce qu'elle aura porté en Mariage, & ce qui lui sera avenu & échû pendant icelui, par Succession, Donation ou autrement ; même ladite Damoiselle future Epouse, son Doüaire, Preciput & Habitation tels que dessus, sans être tenuë d'aucune dette, encore qu'elle y fût obligée ou condamnée, dont ils seront indemnisez par ledit Seigneur futur Epoux, & sur ses biens : Pour raison de quoi icelle future Epouse & ses enfans auront hypoteque du jour du present Contrat de Mariage, sur tous & chacuns les biens dudit Seigneur futur Epoux.

Et avenant aussi que ladite Damoiselle future Epouse decedât sans enfans, auparavant lesdits Seigneur & Dame Duc & Duchesse de ses pere & mere, & Dame Marquise sa tante, ils reprendront par Droit de Reversion, chacun à son égard ce qui aura été par eux promis & donné, à la reserve de la somme qui sera entrée en ladite future Communauté, qui demeurera audit Seigneur futur Epoux, pour la dépense & charge dudit futur Mariage.

Et pour insinuer ces Presentes au Greffe des Insinuation du Châtelet de Paris, & par tout ailleurs où il appartiendra : Lesdites Parties ont fait & constitué leur Procureur, le Porteur d'icelles, lui donnant pouvoir de ce faire, & en prendre & tirer Acte.

Car ainsi a été accordé entre lesdites Parties, Promettans, &c. Obligeans chacun endroit soi solidairement, comme dit est. Renonçans, &c. Fait & passé à l'égard de Sa Majesté, & des Princes & Princesses du Sang au Château de l'an le jour Et à l'égard des Parties contractantes & de leurs parens & amis, en l'Hôtel desdits Seigneur & Dame, Duc & Duchesse de le jour dudit mois, &c.

Quittance de la Dot.

Et ledit jour de sont comparus pardevant les Notaires sous-signez : ledit Seigneur Duc de & ladite Dame, à present son Epouse, de lui autorisée, & qu'il autorise pour l'effet des Presentes ; lesquels ont reconnu & confessé avoir reçû desdits Seigneur & Dame Duc & Duchesse de à ce presens, par les mains du Sieur leur Intendant, aussi à ce present, qui leur a païé, compté, nombré & réellement délivré en Loüis d'argent & Monnoies ayant cours, à la vûë des Notaires sous-signez, la somme de que lesdits Seigneur & Dame Duc & Duchesse de se sont obligez de bailler & donner la veille de leurs Epousailles, pour partie de la Dot de ladite Dame leur fille, suivant & au desir du Contrat de Mariage devant écrit ; de laquelle somme de en sont contens & quittent & déchargent lesdits Seigneur & Dame de & tous autres.

Autre Contrat de Mariage d'un grand Seigneur.

PArdevant, &c. furent presens très-haut, très-excellent & très-puissant Prince, &c.

Lesdits futurs Epoux seront uns & communs en tous biens meubles & conquêts immeubles, suivant la Coûtume de Paris, sous laquelle leurdite Communauté sera reglée & gouvernée, nonobstant que lors de la dissolution dudit futur Mariage, ils fussent demeurans, & leursdits biens situez sous Coûtumes & Dispositions contraires, ausquelles lesdites Parties ont expressément derogé & renoncé pour ce regard.

Ne sera ladite Damoiselle future Epouse tenuë des dettes & hypoteques dudit Seigneur son futur Epoux, faites avant leurs Epousailles, dont si aucunes se trouvent, seront entierement prises & acquittées sur les biens Propres & particuliers dudit Seigneur futur Epoux, sans que ceux de ladite Damoiselle future Epouse, ni ceux de leurdite Communauté en soient tenus.

En faveur duquel futur Mariage, mesdits Seigneur & Dame pere & mere dudit Seigneur futur Epoux, ont, par ces Presentes, confirmé audit Seigneur Epoux, ce acceptant, la Donation qu'ils lui ont ci-devant faite du Duché & Pairie de, &c. avec ses appartenances & dépendances, pour en joüir & disposer par lui, ses hoirs & ayant-cause, à toûjours, conformément au Contrat de ladite Donation passée pardevant tels Notaires, le tel jour, insinuée par tout où besoin a été : Et outre lui font don & promettent solidairement, sans division, discussion ni fidejussion, renonçant ausdits benefices, lui bailler, fournir & païer dans la veille du jour de ses Epousailles, la somme de trois cens mille livres, laquelle entrera entierement en ladite future Communauté, dont il y en aura deux cens mille livres en deniers comptans, & cent mille livres en, &c. Et encore ont certifié & certifient icelui Seigneur futur Epoux leur fils, franc & quitte de toutes dettes & hypoteques, jusqu'audit jour des Epousailles : Et s'il s'en trouve, promettent aussi solidairement, comme dessus, de les acquitter de leurs propres deniers.

Davantage, s'obligent solidairement, avec tous leur biens presens & à venir, au Doüaire & Conventions Matrimoniales ci-après stipulées & accordées à ladite future Epouse, à laquelle, & à ses hoirs & ayant-cause, ils en répondent, & en font leur propre fait & dette solidairement, comme dessus, pour ledit Seigneur futur Epoux, leur fils, qu'ils reconnoissent être leur fils aîné & principal heritier ; & comme tel promettent pareillement de lui conserver leurs Successions.

Aussi, en la même consideration dudit futur Mariage, mesdits Seigneur & Dame pere & mere de ladite Damoiselle future Epouse, donnent & constituent en Dot, par cesdites Presentes, à icelle Damoiselle future Epouse leur fille, la somme de   qu'ils promettent solidairement, sans division, discussion ni fidejussion, renonçant ausdits benefices, bailler, fournir & païer, comme il sera dit ci-après, ausdits futurs Epoux ; sçavoir la veille du jour de leurs Epousailles, trois cens mille livres, qui entreront pareillement en ladite Communauté, dont y en aura   en deniers comptans, &   en Pierreries, Bagues & Joïaux de cette valeur,   en la Cession, Transport & Délaissement que mesdits Seigneur & Dame pere & mere de ladite

Damoiselle future Epouse, leur feront ladite veille des Epousailles, avec toutes les garanties necessaires du Marquisat de   sis à, &c. & de la Baronie de   size à, &c. ensemble de toutes les appartenances & dépendances, sans aucune reserve, ainsi que le tout appartient ausdits Seigneur & Dame pere & mere de ladite Damoiselle future Epouse, pour demeurer Propre à elle, & aux siens de son côté & ligne, & en joüir par lesdits futurs Epoux, leurs hoirs & ayant-cause, dudit jour de leurs Epousailles, en avant, & à toûjours. & cinq cens mille livres aussi en deniers comptans, si-tôt que ledit Seigneur futur Epoux, ou lesdits Seigneur & Dame ses pere & mere auront trouvé occasion de les emploier utilement en acquisition de Terres nobles dans le Ressort du Parlement de Paris, lesquelles demeureront aussi Propres à ladite Damoiselle future Epouse, & aux siens de son côté & ligne: Toutefois lesdites Acquisitions ne pourront être faites que par l'Avis desdits Seigneur & Dame, pere & mere de ladite Damoiselle future Epouse, lesquels jusqu'au jour dudit païement desdits cinq cens mille livres, seront tenus & promettent solidairement, comme dessus, d'en paier l'interêt au denier vingt, de six mois en six mois ausdits futurs Epoux, à compter dudit jour desdites Epousailles; à mesure desquels païemens ledit interêt diminuera à proportion d'iceux: Moïennant laquelle somme de quinze cens mille livres, ladite Damoiselle future Epouse, de l'autorité dudit Seigneur Duc son futur Epoux, a par ces Presentes renoncé, en faveur de Messeigneurs les Princes ses freres, & de leurs enfans & descendans mâles seulement, à tous les autres droits & prétentions generalement quelconques, que de present ou à l'avenir elle pourroit prétendre, demander & esperer en quelque sorte & maniere que ce soit ès biens & Successions futures de mesdits Seigneur & Dame ses pere & mere: Et promettent lesdits futurs Epoux solidairement, de ratifier ladite Renonciation, si-tôt que ladite Damoiselle future Epouse aura atteint l'âge de vingt-cinq ans accomplis: Ausquelles fins ledit Seigneur futur Epoux l'a aussi dès-à-present autorisée par cesdites Presentes, sans qu'il soit besoin d'autre autorisation, sous cette condition & reserve que fait ladite Damoiselle future Epouse; que si tous sesdits freres viennent à predeceder sesdits pere & mere, sans enfans mâles, lors vivans, nez en loïal Mariage; elle pourra, si bon lui semble, revenir ausdites Successions paternelles & maternelles, en y rapportant ladite somme de quinze cens mille livres, ou ce qui lui aura été lors païé ou fourni d'icelle; ausquels rapports elle pourra comprendre & emploïer les choses qui se trouveront en nature, pour le même prix qu'elles lui auront été baillées & fournies en païement de la Dot.

Et à l'égard desdits biens & droits dudit futur Epoux, ci-dessus stipulez, & à lui, comme dit est, donnez par lesdits Seigneur & Dame ses pere & mere, demeureront entierement Propres à icelui Seigneur futur Epoux, & aux siens de son côté & ligne, à la reserve toutefois de ladite somme de trois cens mille livres qui entrera en ladite future Communauté, au desir de ladite Stipulation.

Et d'autant que lesdits futurs Epoux ont l'honneur d'être parens du Roi nôtredit Seigneur; Sa Majesté, leur a liberalement fait Don, en faveur de leurdit futur Mariage, de la somme de trois cens mille livres en deniers comptans, que Sadite Majesté veut leur être paiée par le Garde de son Tresor Roïal, en vertu de l'Ordonnance de comptant, qu'elle leur en fera expedier & délivrer auparavant leursdites Epousailles.

Ledit Seigneur Duc futur Epoux a doüé & doüe ladite Damoiselle sa future Epouse,

Epouſe, de vingt-cinq mille livres de rente de Doüaire prefix, ou de Doüaire Coûtumier à ſon choix, à l'avoir & prendre ſi-tôt que le Doüaire aura lieu, generalement ſur tous & chacuns les biens meubles & immeubles, preſens & à venir dudit Seigneur futur Epoux, avec ſon Habitation au Château dudit Duché de, &c. & la joüiſſance de l'Enclos, Pourpris, Jardins, Garenne & Préclôtures d'icelui Château, lequel ſera meublé une fois ſeulement aux dépens des heritiers dudit Seigneur futur Epoux, de Meubles, Tapiſſeries, Linges, & autres choſes neceſſaires, ſelon la qualité des futurs Epoux, ſans diminution dudit Doüaire, duquel tel que choiſi ſera par ladite Damoiſelle future Epouſe, elle demeurera ſaiſie du jour du decès dudit Seigneur futur Epoux, ſans qu'elle ſoit tenuë de le demander en Juſtice; dérogeant auſſi pour ce regard leſdites Parties, à toutes Coûtumes contraires.

Le Survivant deſdits futurs Epoux aura & prendra pour ſon Preciput, & hors part des biens de ladite Communauté; ſçavoir, ledit Seigneur futur Epoux, ſes Habits, Linges, Armes & Chevaux; & ladite Damoiſelle future Epouſe, ſes Habits, Bagues, Joïaux, Linges, Carroſſe, Litiere & Chevaux, & autres Meubles de ladite Communauté, tels que ledit ſurvivant voudra choiſir, ſuivant la priſée de l'Inventaire qui en ſera fait & ſans cruë, juſques à la ſomme de deux cens mille livres, ou ladite ſomme en deniers comptans, au choix dudit ſurvivant.

Si pendant ledit futur Mariage étoit vendu, alienéou racheté aucuns Heritages ou Rentes propres à l'un ou à l'autre deſdits futurs Epoux, les deniers en provenans ſeront auſſi-tôt remploïez au rachat d'autres Heritages ou Rentes, pour ſortir pareille nature de Propre, au profit de celui ou celle d'où ils procedoient: Et ſi lors de la diſſolution dudit futur Mariage, ledit remploi n'étoit fait, les deniers ſeront repris ſur la maſſe de ladite Communauté, ſi elle ſe trouve ſuffiſante, ſinon ce qui s'en défaudra à l'égard de ladite Damoiſelle future Epouſe, ſera repris ſur les Propres dudit Seigneur futur Epoux, & ſera ladite action de remploi immobiliaire de côté & ligne.

Sera loiſible à ladite Damoiſelle future Epouſe, & aux enfans qui naîtront dudit futur Mariage, de renoncer à ladite Communauté; ce faiſant de reprendre ladite ſomme de trois cens mille livres ci-deſſus ameublie, avec le ſurplus de ſa Dot, & tout ce que durant ledit futur Mariage lui ſera avenu & échû par Succeſſions, Donations, Legs ou autrement: Et outre ce, ladite Damoiſelle future Epouſe aura encore ſeſdits Doüaire, Habitation & Préciput, tels que deſſus, le tout franchement & quittement, ſans être par elle, ni ſeſdits enfans tenus d'aucunes charges, dettes ni hypoteques de ladite Communauté; encore que ladite Damoiſelle future Epouſe y eût parlé, s'y fût obligée, ou y eût été condamnée, dont elle & ſeſdits enfans ſeront acquittez ſur les biens dudit Seigneur futur Epoux ou par ſes heritiers.

Comme auſſi avenant le predecès de ladite Damoiſelle future Epouſe, ſans enfans lors vivans dudit futur Mariage, ſes heritiers auront la même faculté & option de renoncer à ladite Communauté; & en ce cas, de prendre franchement & quittement, comme deſſus, tout ce que ladite future Epouſe aura apporté audit Mariage, & tout ce que durant icelui lui ſera avenu & échû, ainſi que dit eſt, par Succeſſions, Donations, Legs ou autrement, à la reſerve de la ſomme de cent cinquante mille livres, qui demeurera audit Seigneur futur Epoux, pour aucunement le dédommager des frais & charges dudit futur Mariage; pour

toutes lesquelles reprises & indemnitez, ladite future Epouse, lesdits enfans & heritiers auront leur hypoteque de ce jourd'hui sur tous les biens presens & à venir dudit Seigneur futur Epoux, qu'ils en ont d'abondant aussi solidairement comme dessus, affectez, obligez & hypotequez à cet effet envers ladite future Epouse, lesdits enfans & heritiers.

Et pour faire insinuer cesdites Presentes au Greffe des Insinuations du Châtelet de Paris, & par tout ailleurs où besoin sera, suivant l'Ordonnance, lesdites Parties ont fait & constitué leur Procureur special & general le Porteur d'icelles, auquel elles en ont donné & donnent tout pouvoir.

Car ainsi le tout a été traité, stipulé, convenu & accordé entre lesdites Parties, en faisant & passant ces Presentes, nonobstant toutes Coûtumes & Loix à ce contraires, ausquelles lesdites Parties ont expressément dérogé & renoncé par cesdites Presentes, promettant & obligeant chacun endroit soi, &c. lesdits Seigneur & Dame pere & mere desdits futurs Epoux solidairement, comme dit est, &c. renonçant, &c. Fait & passé, &c.

Il arrive quelquefois qu'un homme qui a eu commerce avec une fille, l'épouse enceinte de lui : auquel cas il en fait une declaration dans le Contrat de Mariage, en la maniere qui suit.

Reconnoissance du futur Epoux, que sa future Epouse est enceinte de ses œuvres.

FUrent presens, &c. lesquels ont reconnu & confessé avoir fait & accordé les Traitez de Mariage & Conventions qui suivent ; c'est à sçavoir, que lesdits futurs Epoux promettent se prendre l'un l'autre par nom & Loi de Mariage, & icelui faire celebrer en face de nôtre Mere sainte Eglise, le plûtôt qu'il se pourra & qu'il sera avisé entr'eux & leurs parens & amis : Reconnoissant ledit futur Epoux, que ladite future Epouse est enceinte de ses œuvres depuis environ six à sept mois.

Seront communs, &c. *Comme aux autres Contrats ci-dessus.*

Contrat de Mariage, par lequel un enfant né avant icelui, est reconnu par ses pere & mere.

FUt present Jacques Petit, demeurant, &c. fils de défunt Pierre Petit & de défunte ses pere & mere ; lequel pour surseoir toutes les Poursuites faites à l'encontre de lui, pour raison de la copulation charnelle qu'il auroit eûë avec Damoiselle Jeanne, &c. fille majeure de défunts ses pere & mere, à ce presente, demeurante devenuë grosse, dont elle seroit acouchée d'une fille, qui auroit été nommée Françoise, &c. ainsi que ledit Comparant l'auroit desiré ; & ce en attendant l'esperance de Mariage, dont il auroit flaté ladite Damoiselle lequel enfant il adopte & entend être & lui appartenir, comme étant provenu de son fait, & dans l'intention du Mariage qui sera entr'eux contracté ; lequel

cependant n'auroit pû être fait jusques à present, attendu l'état de ses affaires, ayant toûjours été dans l'intention de l'executer, comme de fait entend être executé ; pour icelle fille se nommer de son nom, & entrer dans les Successions à écheoir, tant de ladite Damoiselle que dudit laquelle de sa part l'adopte comme leur legitime enfant, le rappellant à leur Succession future : En consequence de quoi lesdites Parties ont promis, par ces Presentes, de se prendre par nom & Loi de Mariage, pour icelui faire & solemniser en face de nôtre Mere sainte Eglise, &c. *comme dessus.*

Clause de Désistement par la future Epouse des Plaintes & Poursuites à l'encontre du futur Epoux.

En consideration duquel Mariage ladite future Epouse s'est désistée & se désiste, par ces Presentes, de l'Instance pendante entr'elle & ledit Sieur au sujet de la copulation charnelle & de la Plainte par elle renduë en consequence pardevant le Sieur Commissaire le & de tout ce qui s'en est ensuivi ; consentant que le tout soit & demeure nul, comme non fait ni avenu.

Il faut, à la suite de ce que dessus, mettre les Clauses de Dot, Communauté, Doüaire, Preciput, & autres, comme elles sont dans les Contrats de Mariage rapportez ci-devant.

Clause portant reconnoissance de l'Enfant né avant icelui, & Donation en sa faveur.

Lesquels desirans reconnoître l'affection qu'ils se sont portez de long-tems, & accomplir les Promesses de Mariage, qu'ils se sont données, sur la foi desquelles est issuë d'eux une fille, à present âgée de ont promis solemniser leur Mariage au plûtôt ; & d'autant que leurdite fille est le principal lien de leur amitié, ils desirent par le present Contrat, lui assurer une partie de leurs biens : c'est pourquoi ladite Dame lui fait don par ces Presentes, par Donation entre-vifs & irrevocable, en la meilleure forme & maniere qu'une Donation se peut faire ; ledit Sieur acceptant pour leurdite fille, de la proprieté de la Terre & Seigneurie de & de la somme de cent mille livres en deniers comptans, ou de la Terre qui sera acquise de ladite somme ; desquelles Terres ladite Dame s'est reservée l'usufruit sa vie durant.

Contrat de Mariage fait par un homme détenu Prisonnier, à l'effet de sortir de Prison.

FUt present détenu Prisonnier ès Prisons de lequel pour faciliter sa sortie, comme aussi le Mariage qu'il desire de bonne

soi contracter ; & éviter par ce moïen les Poursuites, dont il est menacé par les Parties ci-après nommées, voulant de ce avoir paix entr'elles, ayant toûjours vêcu dans le dessein de confirmer non seulement les Promesses verbales, dont il auroit entretenu Damoiselle Jeanne, &c. fille de tel & telle ses pere & mere ci-dessous nommez, que celles par écrit, en vertu desquelles il est poursui ; c'est pourquoi ledit tel a été mis entre les deux Guichets desdites Prisons, pour faire & passer ce qui ensuit, d'une part ; & tels & tels faisant & stipulant pour Damoiselle telle leur fille, pour elle de son consentement, d'autre part.

Lesquelles Parties, sçavoir lesdits pere & mere, sur la proposition à eux faite par ledit tel des Articles de Mariage & Conventions qui ensuivent, ont bien voulu condescendre à ladite proposition, joint d'ailleurs la bonne volonté dans laquelle est presentement ledit, &c.

Au moïen de quoi a été fait & passé entre lesdites Parties ce qui ensuit : C'est à sçavoir, que tant de la part dudit futur Epoux, que de ladite future Epouse, a été convoqué Assemblée de part & d'autre, où se sont trouvez du côté du futur Epoux, tels & tels ; & du côté de la future Epouse, tels, &c.

En la presence desquels lesdites Parties ont promis, par ces Presentes, de se prendre, &c. *Le reste comme dessus.*

Désistement des Poursuites faites à l'encontre dudit futur Epoux.

En consideration duquel Mariage, lesdits pere & mere de ladite future Epouse de son consentement, & en la presence desdits Sieurs & Dames, parens & amis ci-devant nommez, se sont desistez & se desistent, par ces Presentes, de l'Instance pendante entr'eux & ledit Sieur futur Epoux au Châtelet de Paris, pour raison de tout ce que dessus, consentans que le tout soit & demeure nul, commme non fait ni avenu ; les frais de laquelle Instance faits par lesdits pere & mere de ladite future Epouse, ils promettent solidairement de païer dans huitaine à Maître Procureur, qui les a fait ; à condition toutefois que ledit futur Epoux sera tenu, ainsi qu'il s'y oblige, de païer aussi dans huitaine ceux aussi par lui faits au sujet de ladite Instance, au Procureur à qui ils sont dûs, & d'en apporter Quittance & Décharge, pour justifier dudit païement ; ainsi que lesdits pere & mere de ladite future Epouse promettent de le faire de leur part : lesquels conjointement, avec ladite future Epouse, déchargent ledit futur Epoux de toutes choses generalement quelconques qu'ils pourroient avoir à pretendre à l'encontre de lui, pour raison de ladite Instance.

Délaissement des Heritages & Rentes promis en faveur de Mariage.

FUrent presens Gabriel, &c. & Marguerite, &c. sa femme, qu'il autorise, demeurant ruë, &c. lesquels pour satisfaire au Contrat de Mariage d'entre Philippe, &c. & Nicole, &c. leur fille, passé pardevant les Notaires sous-signez, le ont reconnu & confessé avoir cedé, quitté, transporté & delaissé par ces Presentes, dès maintenant & à toûjours, & promettent solidairement, sans division, discussion ni fidejussion, renonçans ausdits benefices, garantir de

tous troubles & empêchemens quelconques ; même fournir & faire valoir, tant en sort principal qu'arrerages, les rentes ci-après declarées, & même lesdits arrerages paier & continuer, si faute y avoit de paiement par les Debiteurs d'icelles de quartier en quartier, après un Exploit de Commandement fait aux personnes ou domicile desdits Debiteurs, sans autre poursuite, discussion, ni diligence faire, si bon ne semble ausdits Philippe, &c. & Nicole son Accordée, qu'il autorise, à ce presens & acceptans pour eux, leurs hoirs & aïant cause : C'est à sçavoir la Maison de l'Image saint Claude, size à Paris, ruë, &c. tenant, &c. Et cent cinquante livres de rente rachetable de trois mille livres constituez audit Gabriel, par Simon, &c. & Charlotte, &c. sa femme, solidairement par Contrat passé pardevant tels Notaires, le le tout que lesdits Gabriel & sa femme avoient promis solidairement bailler, donner & garantir comme dessus à ladite future Epouse leur fille, & fournir audit futur Epoux par leurdit Contrat de Mariage ; pour de ladite Maison & Rente joüir & disposer par iceux futurs Epoux, leurs hoirs & ayant-cause, au desir de leurdit Contrat de Mariage, de ce jourd'hui en avant, comme bon leur semblera, & comme de chose à eux appartenante, au moïen des Presentes ; ausquelles fins lesdits Gabriel & sa femme ont dès-à-present mis & subrogez lesdits futurs Epoux en leur lieu & place, droits de proprieté, privileges, hypoteques, noms, raisons & actions ; lesquelles Maison & Rente sortiront nature de Propre à ladite Nicole, & aux siens de son côté & ligne, au desir dudit Contrat de Mariage ; & ont lesdits Gabriel & sa femme presentement delivré ausdits Philippe, &c. & Nicole son Accordée, la Grosse en parchemin dudit Contrat de Constitution, avec telles & telles Pieces concernant la proprieté de ladite Maison de l'Image saint Claude, de toutes lesquelles Pieces lesdits futurs Epoux se contentent, & en quittent & déchargent lesdits pere & mere de ladite future Epouse. Fait & passé, &c.

Clause de Donation par les pere & mere à leur fille, par son Contrat de Mariage, à la charge de Renonciation à leurs Successions futures.

En faveur duquel futur Mariage lesdits Sieur & Damoiselle pere & mere de ladite Damoiselle future Epouse, ont constitué & constituent en Dot à ladite Damoiselle leur fille & future Epouse, la somme de &c. ladite Constitution de Dot faite moïennant & à la charge que ladite future Epouse renoncera aux Successions futures desdits Sieur & Damoiselle ses pere & mere, sans qu'elle y puisse rien pretendre ni demander en aucune chose, & ce au profit & pour l'avantage de ses freres & de ses sœurs, & de leurs enfans descendans, & de chacun d'eux, pour telle part & portion qu'il plaira ausdits Sieur & Damoiselle pere & mere, de disposer de leurs biens entre leurs autres enfans. Et à la charge que ledit Sieur futur Epoux s'oblgera en son nom de garantir & faire valoir envers & contre tous ladite renonciation, au cas que ladite Damoiselle mere de ladite Damoiselle future Epouse, pendant le present Mariage, ou leurs enfans issus d'icelui, voulussent, après son decès, se pourvoir contre ladite renonciation. Toutefois le cas arrivant que ladite Damoiselle mere de ladite Damoiselle future Epouse vint à deceder sans enfans mâ-

les, lors vivans, ladite Damoiselle future Epouse pourra, si bon lui semble, prendre & accepter lesdites Successions paternelle & maternelle, ou l'une ou l'autre, en rapportant par elle la moitié de ladite somme de
en chacune desdites Successions, ou en moins prenant; le tout sans préjudice à ladite Damoiselle future Epouse, des droits successifs qui lui pourroient échoir de ses aïeux & autres ascendans, après le decès desdits Sieur & Damoiselle ses pere & mere.

Quand la fille qui fait renonciation est mineure, il faut ajoûter cette Clause; sçavoir,

Que les futurs Epoux promettent & s'obligent solidairement de ratifier ladite renonciation, dès qu'elle aura accompli sa vingt-cinquiéme année.

Clause concernant la Dot, l'Emploi & Reprise.

En faveur duquel futur Mariage, lesdits Sieur & Dame pere & mere de ladite future Epouse, ont promis de lui donner la somme de quarante mille livres, & icelle païer dans la veille des Epousailles, ausdits Sieur & Damoiselle futurs Epoux, laquelle somme sera emploïée par ledit Sieur futur Epoux en Terres, ou Rentes, qui sortiront nature de Propre à ladite Damoiselle future Epouse, & aux siens de son côté & ligne: & où au jour de la dissolution de la future Communauté, ledit emploi n'aura été fait, sera au choix de ladite future Epouse de reprendre ladite somme de quarante mille livres sur les deniers & meubles qui se trouveront en ladite Communauté, ou en Terres, telle qu'elle voudra choisir, qui auront été acquises durant ledit futur Mariage; pour le prix porté par les Contrats d'acquisitions, ensemble tout ce qui aviendra & échera à ladite future Epouse en Meubles ou Immeubles, par Successions, Donations, Legs, ou autrement, lui être & demeurer Propre, & aux siens de son côté & ligne.

Stipulation de l'emploi de deniers dotaux au païement des dettes du futur Epoux, avec subrogation.

De laquelle somme de trente mille livres en entrera en la Communauté la somme de douze mille livres, pour celle de dix-huit mille livres demeurer & tenir nature de Propres à ladite & aux siens de son estoc, côté & ligne, pour laquelle somme de dix-huit mille livres être emploïée par ledit Sieur futur Epoux, au païement de ses dettes: Et par les Quittances qui seront retirées des Créanciers qui toucheront ladite somme, sera fait declaration que les deniers procedent & font partie de la Dot de ladite Damoiselle future Epouse, afin de subrogation en faveur de ladite Damoiselle future Epouse, pour lui sortir nature de Propre, comme étant lesdits païemens faits de ses deniers dotaux: Expedition en bonne forme desquelles Quittances qui contiendront lesdites Declaration & Subrogation seront remises avec les Pieces justificatives desdites dettes ès mains desdits Sieur & Damoiselle pere & mere de ladite future Epouse, dans trois mois après la benediction & celebration dudit Mariage.

Autre Stipulation d'Emploi.

Laquelle ſomme de   ledit Sieur futur Epoux ſera tenu au plûtôt & inceſſamment, après le jour de la benediction nuptiale, convertir & emploïer en acquiſitions de Terres & Heritages dans la Coûtume de Paris, au nom & profit de la future Epouſe, qui lui ſeront cenſez & reputez Propres, comme dit eſt, leſquelles Acquiſitions & Emplois ſe feront par l'avis dudit Sieur pere de ladite future Epouſe.

Conſtitution de Dot tant pour les Droits ſucceſſifs déja échûs, qu'en avancement de ceux à échoir.

Ledit Sieur Pere de la future Epouſe, en faveur dudit futur Mariage, cede & delaiſſe, & promet garantir de tous troubles generalement quelconques ladite future Epouſe ſa fille, ce acceptant, une Maiſon ſize, &c. eſtimée vingt mille livres; pour de ladite Maiſon joüir & diſpoſer par leſdits futurs Conjoints, dès l'inſtant de leur Mariage; laquelle Maiſon ſera & demeurera Propre à ladite future Epouſe, & aux ſiens de ſon côté & ligne: ladite Ceſſion ainſi faite, tant pour le droit ſucceſſif mobiliaire & immobiliaire, appartenant à ladite Damoiſelle   par la Succeſſion de feuë   ſa mere, qu'en avancement d'hoirie de ſa Succeſſion future.

Quelquefois, & particulierement quand le pere ou la mere, étant en veuvage, marie ſa fille, ne voulant pas s'engager à une reddition de Compte; & le futur Epoux deſirant être certain de ce que la fille doit avoir en Mariage, le pere ou la mere promet une ſomme, ou autre choſe préciſe, que l'on dit être *pour le droit ſucceſſif, mobilier & immobilier, fruits & revenus d'iceux, avenus & échûs à ladite future Epouſe, par le decés de ſes pere ou mere, ſi tant ſe monte, ſinon le ſurplus en avancement d'hoirie, venant par ladite future Epouſe à la Succeſſion de ſeſdits pere & mere ſurvivant.*

Cette Clauſe n'empêche pas la future Epouſe de pouvoir demander compte quand bon lui ſemble, après ſon Mariage; mais comme ordinairement on lui donne plus que ſon bien, l'on ſe garantit de la peine de rendre ce compte par la Clauſe qui enſuit: *Sans que leſdits futurs Epoux puiſſent demander aucun Compte ni Partage de la Succeſſion échûë à la future Epouſe, qu'en rendant ou rapportant au préalable audit pere ou mere la ſomme, ou ce qui lui a été fourni pour ſa Dot.*

Et pour diſtinguer, après le decès du ſurvivant, ce qui a été donné par ce moïen ſur ladite Succeſſion, il faut rendre compte de la premiere.

Quand les pere & mere marient leurs enfans, ce qu'ils leur donnent en Mariage, est reputé donné sur leurs futures Successions ; de telle sorte, qu'après le decès du premier mourant, il en faut rapporter la moitié, ou moins prendre ; & l'autre moitié ne se rapporte qu'après le decès du dernier mourant, avec les fruits & interêts au denier vingt de chacune moitié, du jour du decès, selon l'Article 309. de la Coûtume de Paris.

Quelquefois on stipule, mais rarement, que toute la somme s'imputera sur la premiere Succession à écheoir ; auquel cas il faut égaler tous les autres enfans, à ce qui a été donné en Mariage, auparavant que le marié puisse rien pretendre.

De plus, est à observer, que si en la Succession à laquelle le rapport se doit faire, il ne se trouvoit pas assez de bien pour égaler au rapport les autres enfans, du moins jusques à la concurrence de leur legitime, celui qui a été avantagé, est obligé de parfaire ladite legitime sur ce qu'il a eu, suivant l'Article 307. de la Coûtume de Paris, quand même il n'auroit eu que de l'argent comptant, laquelle legitime est la moitié de telle part & portion, que lesdits enfans eussent eu chacun, si celui de la Succession, dont est question, n'eût point disposé par Donation ou autrement, sur le tout déduit les dettes & frais funeraires, suivant l'Article 298. de la Coûtume.

Clause pour une fille mariée avec ses Droits.

Ledit Sieur futur Epoux a promis & promet prendre ladite Damoiselle pour son Epouse avec ses biens & droits à elle appartenans, tels qui lui sont échûs par la Succession de Damoiselle sa mere, & qui pourront lui avenir un jour par le decès dudit Sieur pere de ladite Damoiselle future Epouse, à telle somme qu'ils puissent monter.

Autre Clause, par laquelle le futur Epoux prend sa future Epouse avec ses Droits.

Ladite future Epouse apporte audit futur Epoux, qui d'elle confesse avoir reçû en Loüis-d'or & d'argent, & Monnoies ayant cours, la somme de dont Quittance : Et outre ledit futur Epoux prend ladite future Epouse aux biens & droits à elle appartenans, tant des Successions de sesdits défunts pere & mere, qu'autrement.

Desquels biens le tiers entrera en Communauté, & les deux autres tiers seront & demeureront Propres à ladite future Epouse, &c.

Clause

Clause pour laisser joüir le survivant des pere & mere qui marient leur fils ou leur fille, des biens de la Communauté.

Et en consequence de ladite somme de dont lesdits Sieur & Damoiselle pere & mere dotent ladite future Epouse leur fille, il a été accordé & convenu entr'eux & lesdits Sieur & Damoiselle futurs Epoux, qu'ils laisseront joüir par usufruit seulement, & la vie durant, le survivant desdits pere & mere, au cas qu'ils ne se remarient point, des meubles & conquêts du predecedé, sans que lesdits Sieur & Damoiselle futurs Epoux en puissent demander audit survivant aucun compte ni partage. A la charge néanmoins que ladite Clause sera mise & apposée aux Contrat de Mariage des autres freres & sœurs de ladite future Epouse.

Clause de la Communauté pour Ameublissement.

Lesdits Sieur & Damoiselle pere & mere de ladite future Epouse, ont donné & ameubli ausdits futurs Epoux, ce acceptans, une Maison size à chargée de cens seulement envers, &c. pour d'icelle Maison & Lieux y contenus, joüir & disposer par ledit Sieur futur Epoux, & sortir nature de conquêt, comme si ladite Maison avoit été acquise pendant leur futur Mariage; laquelle Maison lesdits Sieur & Damoiselle pere & mere font valoir la somme de quinze mille livres.

Autre Clause pour Ameublissement.

Desdits biens & effets de ladite Damoiselle future Epouse, en entrera en ladite Communauté jusqu'à la somme de dix mille livres, à prendre sur le mobiliaire, si tant il monte, sinon ce qui s'en manquera pour parfaire ladite somme de dix mille livres, se prendra sur les immeubles de ladite Damoiselle future Epouse, laquelle en consent l'Ameublissement, par ces Presentes, jusqu'à cette concurrence; & quant au surplus desdits biens Propres & Immeubles de ladite Damoiselle future Epouse, ils lui demeureront toûjours Propres, & aux siens de son côté & ligne.

Autre Clause d'Ameublissement, quand la future Epouse est mineure.

Et d'autant que tous les biens de ladite future Epouse consistent èsdites Maisons, Heritages & Rentes declarez ci-dessus, elle a ameubli audit futur Epoux ladite Maison size & consistant, *comme dessus, &c.* de l'avis & consentement dudit Sieur son Curateur, & de ses parens & amis: Et d'autant que cet Ameublissement a besoin d'être homologué en Justice, lesdits futurs Epoux & lesdits parens de ladite future Epouse, ont fait & constitué leur Procureur, le Porteur des Presentes, auquel ils ont donné pouvoir de consentir &

pourſuivre l'homologation, pour d'icelle Maiſon & Lieux y contenus joüir & diſpoſer par ledit Sieur Epoux a ſa volonté, & ſortir, &c.

Il faut remarquer que la Clauſe d'Ameubliſſement n'a point beſoin d'homologation, quand l'Ameubliſſement n'excede point l'uſage ordinaire, qui eſt du tiers de la Dot, ou environ : Ainſi l'homologation de l'Ameubliſſement, quand la future Epouſe eſt mineure, n'eſt requiſe que quand il excede le tiers de la Dot.

Clauſe portant qu'il n'y aura point de Communauté.

A été expreſſément convenu & accordé qu'il n'y aura point de Communauté de biens entre leſdits Sieur & Damoiſelle futurs Epoux; & que chacun d'eux joüira à part des biens à lui appartenans, nonobſtant la Coûtume de Paris, ou autres ſemblables, qui introduiſent Communauté de biens, auſquelles ils ont dérogé & renoncé.

Et à l'effet de pouvoir avoir, par ladite Damoiſelle future Epouſe, la libre & entiere diſpoſition de ſes biens, recevoir ſes revenus de quelque nature qu'ils ſoient, même les principaux; les vendre, engager, aliener ainſi que tous les autres Immeubles qui lui appartiennent & pourront lui appartenir ci-après; faire Baux, paſſer Contrats, traiter & tranſiger, & generalement pour agir en toutes ſes affaires; ledit futur Epoux l'a dès-à-preſent irrevocablement autoriſé & autoriſe, par ces Preſentes, ſans qu'il ſoit beſoin d'autre ni plus particuliere autoriſation, & ſans que ledit futur Epoux puiſſe être tenu en façon quelconque de tout ce qui pourroit être fait par ladite future Epouſe.

Ne ſeront par conſequent leſdits Sieur & Damoiſelle futurs Epoux tenus des dettes & hypoteques l'un de l'autre, faites & créées avant le futur Mariage, ni de celles qui ſeront contractées pendant icelui, leſquelles ſeront païées & acquittées par celui qui les aura faites.

Nota. Que quand il n'y a point de Communauté, les futurs Conjoints font un Etat de leurs Hardes & Meubles, que l'on annexe à la Minute du Contrat de Mariage; & on exprime ſi c'eſt l'Epouſe qui fera la dépenſe, & ce que le futur Epoux lui païera par an; ou ſi c'eſt lui qui ſe chargera de la dépenſe, comme cela ſe fait ordinairement, & quelle penſion la femme lui païera, en ce cas par chacun an; comme il eſt énoncé dans l'Acte qui ſuit.

Autres Clauſes lorſqu'il n'y a point de Communauté.

A été accordé & convenu qu'il n'y aura aucune Communauté de biens entre leſdits Sieur & Damoiſelle futurs Epoux, ſoit de ceux qui leur appartiennent preſentement, ou de ceux qui leur écheront ci-après, en quelque ſorte & maniere que ce ſoit, nonobſtant toutes Coûtumes a ce contraires, auſquelles ils ont dérogé & renoncé.

Au moïen dequoi chacun desdits Sieur & Damoiselle futurs Epoux, joüiront separément & à divis de leurs Meubles & Immeubles, presens & à venir, ensemble des revenus desdits Immeubles, ainsi qu'ils auront pû faire avant le present Contrat de Mariage ; à l'effet de laquelle joüissance, & afin que ladite Damoiselle future Epouse puisse avoir l'entiere & libre disposition de sesdits biens Meubles & Immeubles, presens & à venir, pour les regir, gouverner & administrer, ensemble pour les vendre & aliener, ou autrement en disposer par Donation entre-vifs, à cause de mort, & en quelque autre maniere que ce soit, au profit & en faveur de telles personnes & à telles charges, clauses & conditions qu'elle jugera à propos ; ainsi que pour recevoir tous rachats, remboursemens & sommes qui se trouveront lui être dûës ; comme pareillement pour faire telles acquisitions que bon lui semblera : prêter ou emprunter toutes & telles sommes qu'elle desirera, par Promesses, Obligations, Constitutions, ou autrement, même pour faire & passer tous autres Contrats & Actes qu'il appartiendra, pardevant Notaires & en Justice ; intenter, poursuivre & défendre toutes Actions & Procès pardevant tous Juges, comparoître en Jugement pour la conservation & defenses de ses Droits, transiger, composer & compromettre, s'il y en échet, prendre & accepter Successions, Legs Testamentaires, ou y renoncer ; & generalement pour faire, agir & traiter par ladite Damoiselle future Epouse, librement & de son chef, non seulement pour ses biens, droits & actions, & autres choses quelconques qui lui appartiennent & se trouveront lui appartenir & la concerner en son nom ; mais encore pour telles autres personnes, causes & occasions que ce soit, ou puisse être ; & enfin pour en user, faire & disposer par elle, sans exception ni reserve. Icelui Sieur futur Epoux a dès-à-present, par ces Presentes autorisé ladite Damoiselle future Epouse, & l'autorise pour toûjours irrevocablement, en telle sorte qu'elle ne sera obligée de prendre autre pouvoir ni nouvelle autorisation, sous quelque pretexte ou raison que ce puisse être.

Nota. Que nonobstant cette Clause d'autorisation generale, on ne laisse pas de demander l'autorisation particuliere, quand il s'agit d'alienation, laquelle pourroit ne pas valider sans cela. Ainsi par Arrêt du 23 Mai 1700, il a été jugé que pour la validité d'une alienation d'immeuble faite par une femme, l'autorisation generale n'étoit pas suffisante ; mais qu'il falloit une autorisation particuliere, pour l'Acte en question ; d'où il s'ensuit, qu'une telle autorisation generale, quelque étenduë qu'elle soit, ne peut servir que pour la perception des revenus ; & non pas pour l'alienation des Immeubles.

Ne seront tenus les futurs Epoux des dettes & hypoteques l'un de l'autre faites & créées avant le futur Mariage, ni de celles qui seront contractées pendant icelui, lesquelles seront païées & acquittées par celui qui les aura faites.

Et afin, qu'il n'y puisse avoir aucune confusion des biens desdits Sieur & Damoiselle futurs Epoux, & que l'on connoisse ce qui leur appartient à chacun en leur particulier, notamment pour ce qui concerne leurs Meubles, Linges, Hardes, Ustenciles, Joïaux, outre leurs autres effets, tant Meubles qu'Immeubles,

ils ont declaré & reconnu qu'à l'égard de ceux de ladite Damoiſelle future Epouſe, ils conſiſtent dans un Memoire des Meubles, Vaiſſelle & autres Uſtenciles, qui montent à, &c. Pour ce qui appartient audit futur Epoux, de Hardes, Linges, &c. ſont pareillement contenus en un Etat ou Memoire, leſquels Memoires ſont demeurez annexez à la Minute des Preſentes, à la requiſition deſdits futurs Epoux, après qu'ils ont été ſignez & paraphez d'eux en preſence deſdits Notaires.

A l'égard des Immeubles & autres effets deſdits Sieur & Damoiſelle futurs Epoux, n'en a été fait aucun Etat ni Memoire, attendu que les Contrats, Titres & Papiers les concernans, ſont ſuffiſans pour juſtifier à qui ils appartiennent.

Quant aux Meubles, dont leſdits Sieur & Damoiſelle futurs Epoux pourront ci-après faire achat chacun en leur particulier, ils ſeront reputez appartenir à celui ou celle qui s'en trouveront ſaiſis, & les avoir en ſa poſſeſſion pour ſon uſage & ſervice, & à la marque ou chiffre duquel ils ſe trouveront marquez, ſi faire ſe peut, & dont même ils pourront juſtifier des Quittances des Marchands, autant que faire ſe pourra.

Et d'autant que ladite Damoiſelle future Epouſe entend faire la dépenſe de la maiſon, tant pour le logement & nourriture, que pour les gages & entretiens des Domeſtiques qu'elle a ou deſirera prendre, a été convenu que ledit Sieur futur Epoux lui païera pour ſa nourriture & logement la ſomme de, &c. de penſion par chacun an; & en cas qu'il veüille avoir des Domeſtiques, il ſuppléra de ce qu'il conviendra, & ſera reglé entre les Parties.

Quelquefois le futur Epoux n'accorde à la future Epouſe, que l'adminiſtration de ſes biens, lui ôtant le pouvoir de les vendre ou engager; ce qui ſe fait en ces termes:

Mais afin que les biens de ladite Damoiſelle future Epouſe ſoient conſervez pour elle & pour ſes enfans; il eſt convenu & arrêté entre les Parties, que ladite Damoiſelle future Epouſe ne pourra les vendre, aliener, engager, ni en diſpoſer ſans l'autorité & le conſentement dudit Sieur futur Epoux, lequel l'autoriſera, après avoir été dûëment informé de la neceſſité qui y obligera: Comme auſſi pour faire pourſuite de ſes droits ou actions, ou de ſe défendre en Juſtice.

Quelquefois auſſi le mari ſtipule qu'il aura l'adminiſtration des biens de ſa femme, & qu'il en aura la joüiſſance pour ſoûtenir les charges du Mariage.

Ordinairement le mari ſe charge de la dépenſe de la maiſon, & la femme convient de lui païer par an une certaine ſomme, tant pour ſa penſion, que pour celle de ſes Domeſtiques, du nombre deſquels on convient.

Quand il n'y a point de Communauté entre les Conjoints, chacun d'eux fait un Memoire des Hardes & Meubles qui lui appartiennent, lequel eſt annexé à la Minute du Contrat de Mariage, comme il eſt porté dans le precedent Acte: Mais quelquefois les

Parties veulent qu'il en soit fait un Inventaire, lequel se peut faire en la maniere qui suit. Surquoi il est bon de remarquer, que cet Inventaire n'est pas absolument necessaire, & qu'un simple Memoire est suffisant.

Inventaire fait en consequence de la Convention qu'il n'y aura point de Communauté entre les Conjoints.

L'An à la requête de Damoiselle, &c. & en execution de la Clause apposée au Contrat de Mariage d'entr'elle & Claude, &c. reçû par les Notaires sous-signez, le jour de portant qu'il n'y aura aucune Communauté de biens entr'eux, & que pour cet effet ils ne seront point tenus des dettes, &c. & qu'ils feront faire respectivement Inventaire de tout leur bien, ainsi qu'il est porté par ledit Contrat, & en la presence dudit Claude pour ce present & comparant, a été par lesdits Notaires sous-signez, fait Inventaire de tous les biens, Meubles, Ustenciles d'Hôtel, Lettres, Titres & Papiers appartenans à ladite Damoiselle, & concernans ses Droits, étant dans la Maison où elle est presentement demeurante, size comme dit est, &c. par elle montrez & exhibez, affirmant le tout lui appartenir, & lesquels Meubles ont été prisez par Sergent à Verge audit Châtelet de Paris, qui les a prisez en sa conscience, eu égard à leur juste valeur, aux sommes de deniers, & ainsi qu'il s'ensuit, &c.

Le futur Epoux doit aussi faire un Inventaire de ses biens, comme dit est, en presence de la future Epouse, ou autre au nom d'icelle; lequel Inventaire se dresse comme le precedent.

Clause faisant mention de l'Inventaire des biens du futur Epoux.

Ledit futur Epoux a apporté avec la future Epouse en Meubles & Ustenciles, Argent, Promesses & Obligations, suivant que le tout est contenu en l'Inventaire qui en a été fait, & qui est demeuré annexé à ces Presentes, après avoir été paraphé, &c. jusqu'à la somme de huit mille livres, dont la future Epouse, de lui, en-tant que faire se peut, autorisée pour plus grande validité, demeure d'accord, pour avoir vû & examiné toutes lesdites choses contenuës audit Inventaire, & ce outre les Terres & Heritages qui appartiennent au futur Epoux en la Paroisse de tel endroit, &c.

Clause portant que les Heritiers collateraux de la future Epouse, ne joüiront de la Communauté.

A été expressément convenu, qu'en cas que ladite future Epouse predecede ledit futur Epoux, sans enfans de leur Mariage, les Heritiers collateraux d'icelle future Epouse ne pourront avoir ni pretendre pour tout droit, part & portion

en ladite Communauté, que la ſomme de   à quoi qu'elle ſe puiſſe monter, outre les Propres qui ſe trouveront appartenir à ladite future Epouſe, & ledit futur Epoux demeurera quitte envers eux de toutes choſes quelconques, en leur païant ladite ſomme, en telle ſorte qu'ils ne pourront faire appoſer aucun ſcelé, ni faire aucun Inventaire, & y obliger ledit Sieur futur Epoux, ſi bon lui ſemble.

Clauſe pour pouvoir par le mari retenir une ſomme pour les frais de nôces, au cas que les pere & mere, ou heritiers collateraux de la future Epouſe, qui auroient droit de renoncer à la Communauté, voulussent exercer la repriſe.

A été expreſſément convenu entre leſdites Parties, que ſi ladite future Epouſe decede avant ledit futur Epoux, ſans enfans vivans de leurdit Mariage, les pere & mere de ladite future Epouſe, ou à leur défaut ſes heritiers collateraux renonçant à la Communauté, reprendront franchement & quittement de toutes dettes tout ce qui y aura été apporté par ladite future Epouſe, à l'exception de la ſomme de   laquelle demeurera audit futur Epoux entierement, purement & ſimplement, tant pour ſes frais de nôces, qu'autrement.

Clauſe que les effets du futur Epoux lui demeureront Propres, à l'exception d'une ſomme certaine qui entrera en Communauté.

Tous les biens & effets mobiliers & immobiliers qui appartiennent de preſens audit Sieur futur Epoux, ſont ſtipulez & demeureront Propres à lui & aux ſiens de ſon côté & ligne, excepté la ſomme de   qui entrera en ladite Communauté; & à cette fin, & pour la juſtification d'iceux, il en ſera faire Inventaire en la preſence de ladite Damoiſelle future Epouſe & dudit Sieur ſon pere, avant la ſolemnité dudit Mariage.

Clauſe de Communauté pour des perſonnes domiciliées en Païs de Droit Ecrit.

Seront leſdits futurs Epoux uns & communs en biens meubles & conquêts immeubles, quoique leſdits futurs Epoux ayent leur domicile ordinaire dans   Païs de Droit Ecrit, auquel il n'y a aucune Communauté entre les Conjoints par Mariage, quoiqu'ils ayent deſſein d'y retourner, ou ſoit qu'ils aillent demeurer dans un autre Lieu, où il n'y auroit point auſſi de Communauté de biens entre perſonnes mariées; conſentant ledit Sieur futur Epoux de recevoir ladite future Epouſe au droit de Communauté, tant de Meubles que de conquêts immeubles, pour participer, elle & ſes heritiers, audit droit de Communauté, ſuivant l'uſage de la Ville de Paris; de même que ſi leſdits futurs

Epoux étoient domiciliez dans ladite Ville, & avoient dessein d'y établir leur domicile actuel & ordinaire : & pour cet effet lesdits futurs Epoux ont dérogé & dérogent par ces Presentes, en-tant que besoin seroit, à toutes autres Coûtumes & usages particuliers des Lieux, où ils ont leur domicile, & où ils pourroient l'établir pendant leur Mariage.

Clause de la Communauté pour des personnes domiciliées en Normandie.

En faveur duquel futur Mariage a été accordé entre les Parties, que lesdits futurs Epoux seront uns & communs en tous biens meubles & conquêts immeubles qui seront faits durant & constant leur futur Mariage, en quelques Lieux & Coûtumes qu'ils soient situez, suivant l'usage de la Ville, Prevôté & Vicomté de Paris. Et pour sûreté de ce que dessus, ledit Sieur futur Epoux a promis & promet de ne faire aucunes acquisitions, sinon dans les Lieux, où par la Coûtume la future Epouse auroit droit de Communauté. Et néanmoins en cas que ledit futur Epoux fit des acquisitions pendant le Mariage dans des Coûtumes qui défendroient ladite Communauté, & qui empêcheroient ladite future Epouse de pretendre part dans ladite Communauté ; en ce cas ledit futur Epoux & ses heritiers seroient tenus fournir & païer à ladite future Epouse, ou à ses heritiers la moitié de la juste valeur & estimation desdites acquisitions, telle qu'elle sera lors de la dissolution dudit futur Mariage, ou la moitié du prix desdites acquisitions porté par les Contrats, au choix & option de ladite future Epouse, ses heritiers & ayant-cause. Et pour cet effet lesdits futurs Epoux ont dérogé & dérogent à la Coûtume de Normandie, où ils ont leur domicile ordinaire & actuel ; où ils pretendent retourner ; & en-tant que besoin seroit, ont dérogé & dérogent par ces Presentes à toutes autres Coûtumes à ce contraires, où ils pourroient établir leur domicile pendant leur Mariage, se soûmettant, &c.

Il faut observer, comme il a été dit ci-dessus, que tels Contrats ne peuvent être faits dans la Coûtume de Normandie, portans Communauté de biens, & que pour le stipuler il faut que les Parties se transportent à Paris, ou dans un Lieu qui admette la Communauté de biens ; mais il vaut mieux venir à Paris passer le Contrat, parce que le Sceau du Châtelet de Paris est attributif de Jurisdiction, & que telles Clauses sont favorables au Châtelet & dans le Parlement de Paris ; & qu'elles ne sont pas reçûës de même au Parlement de Normandie, qui juge toûjours contre les Clauses de Communauté.

Constitution de Doüaire prefix sans retour.

En faveur duquel Mariage, ledit futur Epoux a doüé ladite future Epouse de la somme de quatre mille livres de Doüaire prefix une fois païé & sans retour, à

l'avoir & prendre, si-tôt qu'il aura lieu, sur tous les biens dudit futur Epoux, qui en demeureront chargez.

Constitution du Doüaire prefix ou Coûtumier, au choix de la future Epouse.

Ledit Sieur futur Epoux a doüé & doüe ladite future Epouse de cinq cens livres de rente pour Doüaire prefix, ou du Doüaire Coûtumier, à son choix, pour l'avoir & le prendre, si-tôt que le Doüaire aura lieu, sur tous & chacuns les biens meubles & immeubles, presens & à venir dudit Sieur futur Epoux, avec son habitation au Château dudit Fief & Maison Seigneuriale de
appartenant audit Sieur futur Epoux, & la joüissance de l'Enclos, Pourpris, Jardins, Garennes & Préclôtures dudit Château, lequel sera meublé une seule fois seulement, aux dépens des heritiers dudit Sieur futur Epoux, de Meubles, Tapisseries, Linges & autres choses necessaires, selon la qualité desdits futurs Epoux, sans diminution dudit Doüaire ou prefix ou Coûtumier, duquel, tel qu'elle aura choisi, elle demeurera saisie au jour du decès dudit Sieur futur Epoux, sans qu'elle soit tenuë de le demander en Justice.

Clause qui engage les pere & mere du futur Epoux, pour la sûreté du Doüaire.

Lesdits Sieur & Damoiselle, pere & mere dudit Sieur Epoux, ont certifié & certifient ledit Sieur futur Epoux leur fils, franc & quitte de toutes dettes & hypoteques, jusques audit jour du Mariage ; & en cas qu'il s'en trouvât quelques-unes precedant ledit futur Mariage, ils promettent solidairement, l'un pour l'autre, sous les renonciations requises, les acquitter de leurs propres deniers ; comme aussi ils s'obligent, sous ladite solidité, au Doüaire & Conventions Matrimoniales, stipulées & accordées par le present Contrat de Mariage à ladite Damoiselle future Epouse, à laquelle & ses hoirs, ou ayant-cause, ils en répondent & en font leur propre fait & dette solidairement, comme dessus, pour ledit Sieur futur Epoux leur fils. A quoi ils affectent, obligent & hypotequent, sous ladite solidité, tous leurs biens presens & à venir.

Souvent il se fait des Donations par Contrat de Mariage : sur quoi il n'est pas hors de propos de faire en cet endroit une Observation, qui est, que quoique regulierement l'acceptation d'une Donation soit absolument necessaire, pour sa validité ; néanmoins l'acceptation n'est pas absolument requise pour les Donations qui se font par Contrat de Mariage ; en sorte que le defaut d'acceptation n'en causeroit pas la nullité, comme elle feroit dans toute autre Donation ; ce qui a été introduit, à cause de la faveur des Contrats de Mariage. On ne l'aisse pas néanmoins dans les Donations, qui se font par Contrat de Mariage, d'y mettre l'acceptation ; ce qui est toûjours mieux, quoique non necessaire.

Donation à la future Epouſe.

En faveur duquel futur Mariage, ledit futur Epoux a donné & donne par ces Preſentes à ladite future Epouſe, ce acceptante, en cas qu'il la predecede ſans enfans, la ſomme de à prendre ſur la part des biens de la Communauté appartenante audit futur Epoux; & en cas qu'ils ne ſoient pas ſuffiſans, ſur les biens Propres d'icelui; laquelle ſomme de lui appartiendra en pleine proprieté, pour en joüir par elle & les ſiens, à ſa volonté.

Autre Clauſe de Donation à la future Epouſe.

En faveur duquel futur Mariage, ledit Sieur futur Epoux a donné, cedé & tranſporté, par Titre de Donation pure & ſimple & irrevocable entre-vifs, dès-à-preſent & pour toûjours, & promet garantir à ladite Damoiſelle future Epouſe, acceptant pour elle, ſes hoirs & ayant-cauſe, ſadite Maiſon, ſituée, &c. pour en joüir par ladite future Epouſe, ſes hoirs & ayant-cauſe, à toûjours, après le decès dudit Sieur futur Epoux, au cas qu'il n'y ait point d'enfans provenans dudit futur Mariage, & que ladite Damoiſelle future Epouſe ſurvive ledit Sieur futur Epoux, ſans que ledit Sieur futur Epoux puiſſe vendre, engager, ou aliener ladite Maiſon pendant ledit futur Mariage.

Donation au futur Epoux.

En conſideration dudit Mariage, & pour l'eſtime particuliere que ladite Damoiſelle future Epouſe a pour ledit Sieur futur Epoux, elle a par ces Preſentes donné par Donation entre-vifs irrevocable, & en meilleure forme qu'elle ſe peut faire, audit Sieur futur Epoux, ce acceptant, la ſomme de dix mille livres, à prendre ſur tous les plus clairs biens, tant Meubles qu'Immeubles qui lui appartiendront au jour de ſon decès, en quelques lieux & endroits qu'ils ſoient ſituez & aſſis, pour joüir & diſpoſer par ledit Sieur futur Epoux, de ladite ſomme de dix mille livres en pleine proprieté, ainſi que de ſes autres biens; & ce en cas qu'il ſurvive ladite Damoiſelle future Epouſe; ayant été expreſſément convenu entr'eux, que ſi ledit Sieur futur Epoux la predecedoit, la preſente Donation demeurera nulle & ſans effet.

Donation reciproque en pleine proprieté entre les futurs Conjoints.

En conſequence dudit futur Mariage, & pour la bonne amitié que leſdits futurs Epoux ont dit ſe porter l'un à l'autre; & pour s'en donner des marques évidentes, ils ſe ſont, par ces Preſentes, fait Donation reciproque; ſçavoir ledit futur Epoux à ladite future Epouſe, ce acceptant, d'une Maiſon ſize, &c. appartenante audit futur Epoux, de ſon Propre paternel, à lui échûe par la Succeſſion

de, &c. son pere. Et ladite future Epouse a fait pareillement Donation audit Sieur futur Epoux, ce acceptant, d'une Maison, &c. appartenante a ladite future Epouse de son Propre, à elle échûe par les Successions de defunts, &c. ses pere & mere : Pour lesdites Maisons ci-dessus données respectivement être & appartenir au survivant en pleine proprieté, dès l'instant du decès du premier mourant, sans qu'il soit besoin d'aucun Acte de Justice, & en joüir, faire & disposer par ledit survivant, ses heritiers & ayant-cause, à leur volonté, & comme de chose à eux appartenante ; ladite Donation faite, sans préjudice des autres Conventions portées audit Contrat de Mariage, pourvû neanmoins qu'il n'y ait enfans issus lors du decès du premier mourant des futurs Epoux, auquel cas ladite Donation sera nulle & sans effet. Et pour la validité de ladite Donation, transportent lesdits futurs Conjoints, dès-a-present tous Droits de proprieté, fonds & très-fonds desdites Maisons, se dessaisissant l'un au profit de l'autre, &c. Et pour faire insinuer la presente Donation, &c. *comme dessus.*

Clause de Don viager.

En faveur dudit futur Mariage, ladite future Epouse a fait & fait, par ces Presentes, Don irrevocable audit futur Epoux, ce acceptant, de l'usufruit & joüissance d'une Maison, Lieux & Heritages situez à Paris dont la proprieté appartient à ladite future Epouse de son Propre, &c. pour d'icelle Maison & Lieux en dépendans, joüir par ledit futur Epoux, sa vie durant seulement, après le decès de ladite future Epouse, pourvû qu'au tems dudit decès il n'y ait aucuns enfans issus dudit futur Mariage ; & au cas qu'il y ait enfans, sera ladite Donation nulle & sans effet, comme non avenuë ; ladite Donation faite à la charge d'entretenir par ledit futur Epoux, ladite Maison & Lieux en dépendans, de toutes reparations viageres, & la rendre en bon état par ses Heritiers, après son decès, sans que pour raison desdites reparations, ledit futur Epoux soit tenu de donner Caution : & pour faire insinuer, &c.

Clause de Donation viagere mutuelle de tous biens, tant Propres, qu'Acquêts & Conquêts, pour le survivant.

En consideration dudit futur Mariage, lesdits futurs Epoux se sont fait & font, par ces Presentes, Donation viagere mutuelle, égale & reciproque au survivant d'eux, ce acceptant, de tous & chacuns les biens, tant Meubles que Propres, Acquêts & Conquêts immeubles qui appartiendront au premier mourant au jour de son decès, à quelque somme qu'ils se puissent monter, & de quelque valeur qu'ils soient, & en quelques Lieux qu'ils se trouvent situez, sans en retenir ou excepter aucunes choses ; pour de tous lesdits biens joüir par le survivant sa vie durant, à sa caution juratoire : ladite Donation faite à la charge d'entretenir les Maisons & Heritages de toutes reparations viageres, & qu'ils seront rendus en bon état, quand l'usufruit constitué par ladite Donation finira ; & pourvû, que lors du decès du premier mourant il n'y ait aucuns enfans vivans, auquel cas d'enfans, ladite presente Donation viagere mutuelle sera nulle & de nul effet. Et pour faire insinuer, &c.

Clause de Donation mutuelle de la proprieté de tous biens.

En consideration dudit futur Mariage, pour l'affection & l'amitié que se portent lesdits futurs Epoux l'un à l'autre, ils se sont fait & font, par ces Presentes, Donation pure & simple entre-vifs & irrevocable au survivant d'eux, ce acceptant pour lui, ses hoirs & ayant-cause, de tous & chacuns les biens, Meubles & Immeubles, tant Propres qu'Acquêts & Conquêts, & tous autres qui appartiendront au premier mourant, lors de son decès, en quelques Lieux qu'ils soient situez, de quelque nature, & de quelque valeur qu'ils puissent être, sans en reserver, retenir ou excepter aucune chose : Pour de tous lesdits biens joüir par ledit survivant, faire & disposer en pleine proprieté, comme bon lui semblera & à sa volonté : Ladite Donation faite au cas qu'il n'y ait aucuns enfans dudit Mariage vivant, lors de la mort dudit premier mourant ; & au cas qu'il y eut enfans, ladite Donation demeurera nulle & sans effet ; transportant dès-à-present par ledit premier mourant audit survivant, ses hoirs & ayant-cause, tous Droits de proprieté, possession, & tous autres generalement quelconques, qu'il a, aura & lui appartiendra èsdits biens, Meubles, Propres, Acquêts & Conquêts Immeubles, lors du decès du premier mourant, dont il s'est dessaisi, démis & devêtu, par ces Presentes, pour au nom & au profit dudit survivant, & de sesdits hoirs & ayant-cause. Et pour faire insinuer, &c.

Ordinairement quand on fait une semblable Donation mutuelle de tous biens, on met cette Clause : *Qu'il sera permis au premier mourant de disposer jusqu'à une certaine somme, par Donation entre-vifs, ou par Testament ou autrement ; & en cas qu'il meure sans en avoir disposé, que ladite somme demeurera comprise dans ladite Donation :* ce qu'il faut faire, car sans cela les dispositions qui seroient faites au préjudice de la Donation, seroient nulles & de nul effet.

Il faut ici observer, qu'une Donation de tous biens se peut faire, au cas qu'il n'y ait point d'enfans vivans, lors du decès, ou au cas que les enfans issus du futur Mariage, decedent avant l'âge de vingt-cinq ans accomplis, avant le survivant de leur pere & mere. Cette question a été jugée ainsi au Châtelet, & la Sentence confirmée par la Cour en l'Audience de la Grand'Chambre, le Mardi 12 Mars 1680, plaidans Pajeau & Nivelle. Cependant elle souffroit de grandes difficultez.



Clause d'une Donation reciproque entre-vifs de tous biens presens & à venir, quoiqu'il y ait des enfans survivans, au cas qu'ils decedent avant l'âge de vingt-cinq ans.

Pour l'amitié & affection que lesdits Sieur & Damoiselle futurs Epoux se portent respectivement, ils se font l'un à l'autre, & au survivant d'eux fait, ce acceptant, au nom & profit dudit survivant, Don entre-vifs, de tous & chacun leurs Meubles & Immeubles presens & à venir, Acquêts & Conquêts & Propres, en quelque chose qu'ils puissent consister, & en quelques Coûtumes qu'ils soient assis & situez, au cas qu'au jour du decès du premier mourant, il n'y ait aucuns enfans vivans dudit futur Mariage : Lequel Don aura lieu, quoiqu'il y ait un ou plusieurs enfans survivans le predecedé desdits Conjoints, en cas que lesdits enfans vinssent à deceder avant l'âge de vingt-cinq ans, sans laisser aucuns enfans d'eux, nez en legitime Mariage; se reservant néanmoins l'un & l'autre la faculté de disposer jusqu'à la somme de dix mille livres sur les biens donnez, soit par Donation, Testament ou autrement, ainsi qu'ils aviseront, que le survivant sera tenu d'acquitter & executer. Et où le premier mourant n'en auroit disposé, demeureront compris en la presente Donation, pour desdits biens donnez joüir, faire & disposer par le survivant desdits futurs Epoux en pleine proprieté.

Autre Clause semblable à la precedente.

La presente Donation ainsi faite, pourvû qu'au jour du decès dudit premier mourant, il n'y ait aucuns enfans nez ou à naître du present Mariage ; & en cas qu'il y en eut, & qu'ils vinssent à deceder en minorité, ou avant d'être pourvûs par Mariage, avant le decès dudit survivant, ladite Donation reprendra sa force & vigueur.

Il faut observer, touchant les Donations qui se font par Contrat de Mariage entre futurs Conjoints, ou par l'un d'eux, qu'elles ne sont point annullées par la survenance des enfans; mais qu'elles sont seulement reductibles, jusqu'à la concurrence de la legitime : ainsi un des futurs Conjoints peut donner à l'autre, à l'effet que la Donation vaille, quoiqu'il y ait enfans; auquel cas telle Donation validera, & ne pourra être que reductible à la legitime.

Donation faite à la future Epouse, soit qu'il ait enfans du futur Mariage, soit qu'il n'y en ait point.

Et pour la bonne amitié que ledit futur Epoux a dit porter à ladite future Epouse, il a, par ces Presentes, fait Donation entre-vifs & irrevocable, à ladite future Epouse, ce acceptant, de la somme de à

prendre sur les plus clairs biens qui se trouveront lui appartenir au jour de son decès, soit qu'il y ait enfans ou non du present Mariage.

Donation faite aux enfans qui naîtront du Mariage par la future Epouse.

En faveur dudit Mariage, a été convenu, soit que ladite Damoiselle future Epouse survive ledit futur Epoux, ou qu'elle le predecede, laissant des enfans dudit Mariage; ladite Damoiselle a donné & donne, par ces Presentes, par Donation irrevocable ausdits enfans, ladite Maison size, &c. pour joüir par lesdits enfans des choses par elle données, après son decès, sans qu'elle en puisse disposer ni les charger, affecter, ni obliger en quelque maniere que ce soit, du consentement de son mari, ou autrement, au préjudice desdits enfans. Néanmoins au cas que ladite Damoiselle future Epouse survivant son mari, passât en secondes ou autres nôces, & que des subsequens Mariages elle eût d'autres enfans; lesdits enfans issus du present Mariage, après le decès de ladite Damoiselle future Epouse, auront le choix de pouvoir succeder avec les autres enfans desdits subsequens Mariages, en rapportant les choses à eux données par ladite Damoiselle future Epouse leur mere, ou bien se tenir à ladite Donation, laquelle a été acceptée par lesdits Notaires, stipulans pour eux.

Autre Donation d'un parent en faveur d'un Mariage.

En faveur duquel Mariage, mondit Seigneur Duc desirant témoigner le contentement qu'il en reçoit, a donné & donne, par cesdites Presentes, au fils aîné dudit Mariage, lesdits Seigneur & Damoiselle futurs Epoux stipulans & acceptans, la somme de qui a été presentement baillée, païée, comptée, &c. laquelle il a confessé avoir presentement reçûë, dont il s'en est tenu content & acquitté, & a très-humblement remercié laquelle somme de sera emploïée en acquisition d'une Terre noble, pour être censée & reputée le Propre dudit fils aîné, &c.

Nota. Que quand une personne étrangere fait une Donation dans un Contrat de Mariage; comme le Contrat de Mariage est un Acte qu'on fait signer à la fin par tous ses parens & amis qui par honêteté, ne le lisent presque jamais: il faut prendre la précaution, de peur de surprise, de faire parapher le Donateur à tous les endroits où paraphent les Parties contractantes: il y a même des Notaires, dont la sage précaution va jusqu'à leur faire mettre le mot de *Donateur* ou *Donatrice*, à la suite de leurs signatures.

CHAPITRE XXIII.

Des Inſtitutions Contractuelles.

L'Inſtitution Contractuelle eſt une Donation entre vifs, qu'une perſonne fait de ſa Succeſſion future à une autre perſonne qui ſe marie. Un tel Donataire eſt un veritable heritier ; & parce qu'il eſt inſtitué par un Contrat de Mariage, il eſt appelle heritier contractuel.

Ces Inſtitutions Contractuelles ſont de Droit commun dans ce Roïaume : En effet, elles ont lieu dans les Provinces regies par le Droit Ecrit. Voyez Maynard, Tome 1. Livre 5. Chapitre 90. Elles ont même lieu dans les Coûtumes qui reprouvent l'Inſtitution Teſtamentaire ; comme la Coûtume de Blois, Article 137 ; Montargis, Article 13, & Senlis, Article 165.

Il faut cependant excepter la Coûtume de Berry, laquelle aū Titre des Mariages, Articles 5. & 6. condamne les Inſtitutions univerſelles faites par Contrats de Mariage des biens preſens & à venir, & n'admet que les Donations particulieres.

Pour la validité des Inſtitutions Contractuelles, il faut deux conditions. La premiere eſt, que ces Inſtitutions ſoient faites par des Contrats de Mariage, n'ayant été admiſes contre la diſpoſition du Droit, qu'en leur faveur. La deuxiéme condition eſt, qu'elles doivent être faites en faveur des mariez, & de leurs deſcendans ſeulement.

Quand l'Inſtitution Contractuelle eſt faite par pere & mere, elle ne peut valider au préjudice de la legitime, quand bien même elle ſeroit faite de la totalité des biens, ou d'une partie qui empêchât que les autres enfans ne puſſent avoir leur legitime ; auquel cas elle vaudroit, ſauf la legitime des autres.

Mais on demande, quels biens ſont compris dans l'Inſtitution Contractuelle, quand elle eſt faite par pere & par mere, ſans expreſſion de quels biens elle eſt faite ?

Il faut dire que l'Inſtitution Contractuelle faite par pere & mere, ſans expreſſion de quels biens, ou de quelle part & portion, ne s'entend pas de tous les biens ; mais ſeulement de la part & portion que l'Inſtitué peut pretendre dans les biens de ſes pere & mere ; c'eſt-à-dire, que s'il y a trois enfans, l'Inſtitué n'eſt cenſé l'être que pour un tiers.

On ne peut pas néanmoins dire, que cette Institution soit inutile, quoiqu'elle ne donne à l'Institué que sa part & portion dans les biens de ses pere & mere ; d'autant qu'elle produit son effet, en ce qu'elle empêche ses pere & mere de disposer de leurs biens au préjudice de cette part & portion qu'ils doivent laisser à celui qu'ils instituent, sans en pouvoir avantager leurs autres enfans, à son préjudice.

Elles ne peuvent point être détruites par un Acte de revocation, suivant le sentiment de Boerius, en sa Decision 204, non plus que par une autre Institution d'heritier, soit Contractuelle, soit Testamentaire : Cependant celui qui a institué, peut vendre, hypotequer, donner ou leguer à Titre particulier ; le tout néanmoins sans fraude, parce que son intention n'a été que d'assurer la Succession à l'Institué ; ainsi cette Institution ne s'entend que des biens qui se trouvent appartenir à ceux qui l'ont faite au jour de leur decès : C'est le sentiment de Du Moulin en ses Notes, sur l'Article 222. de la Coûtume de Bourbonnois.

Celui qui a fait une Institution Contractuelle n'est point aussi prohibé d'appeller ou de rappeller ses propres enfans à sa Succession, soit par Donation entre-vifs, ou par Testament ; mais jusqu'à concurrence de leur part afferante ; autrement cette Disposition seroit reputée en fraude. Arrêt de la Chambre de l'Edit du 27 Mars 1599, rapporté par Chenu, Centurie 1. Question 82. Cependant il faut remarquer qu'en Anjou, l'Instituteur ne peut rien aliener de ce qu'il avoit au tems de l'Institution, suivant l'Article 245. de cette Coûtume, sur lequel Du Moulin dit, que la fille excluse avant l'Institution, peut ensuite être rappellée. Mais suivant la Disposition de ce même Article, la prohition d'aliener ne peut point reflechir sur un tiers Acquereur ; à moins que le Contrat de Mariage n'ait été public ; quand on veut assurer un bien certain pour un fils, il faut lui faire une Donation entre-vifs, pure & simple & irrevocable, en reservant par les pere & mere l'usufruit, la joüissance d'icelui pendant leur vie.

Un pere qui a fait une Institution Contractuelle, au profit de son fils, ne peut pas après coup le grever de Substitution, non pas même en faveur de ses petits-enfans : C'est ce qui a été jugé par Arrêt du 22 Fevrier 1635, rapporté par Brodeau, sur Monsieur Loüet, Lettre S. Sommaire 9. Article 13.

La question est de sçavoir, si la Loi *Si unquam*, a lieu, en fait d'Institutions Contractuelles ? Pour decider cette question, il faut distinguer si c'est le pere ou un étranger qui ait fait l'Institution : si

c'eſt le pere qui ait fait l'Inſtitution au profit de ſon fils, la ſurvenance d'enfans ne fera pas revoquer l'Inſtitution, ſauf la legitime ; parce que celui qui avoit déja un enfant, & qui l'a inſtitué par ſon Contrat de Mariage ſon unique heritier, pouvoit prevoir qu'il pourroit en avoir d'autres : C'eſt le ſentiment de Tiraqueau & de Du Moulin, & tel eſt le Droit Commun.

Mais ſi c'eſt un étranger qui a fait l'Inſtitution, elle ſera revoquée par la ſurvenance d'enfans.

L'effet de l'Inſtitution, en cas de predecès de l'Inſtitué, paſſe à ſes enfans, non à d'autres. L'Arrêt d'Albiat, rapporté dans tous les Arrêtiſtes, qui eſt du 16 Juillet 1613, l'a jugé ainſi.

L'Inſtitué, quoiqu'il ait accepté l'Inſtitution Contractuelle, peut renoncer lors de l'ouverture de la Succeſſion, parce qu'il n'a pas pû accepter une Succeſſion qui n'étoit pas encore ouverte, & parce qu'il n'a contracté que ſur la faculté d'être heritier. Cependant ſi l'Inſtitué étoit heritier preſomptif, il ne pourroit pas lors de l'ouverture de la Succeſſion renoncer à l'Inſtitution, & venir *ab inteſtat*, afin de ſe diſpenſer d'une condition appoſée dans l'Inſtitution.

La ſimple Promeſſe d'inſtituer, faite par Contrat de Mariage, vaut Inſtitution, ſuivant le ſentiment de Monſieur Maynard, Livre 5 Chapitre 90. parce que c'eſt le fondement de l'établiſſement des Conjoints.

De même, ſi la fille promet par ſon Contrat de Mariage, de renoncer aux Succeſſions futures de ſes pere & mere ; cela vaut renonciation, comme il a été jugé par Arrêt du 24 Juillet 1653, rapporté par Brodeau, ſur Monſieur Loüet, Lettre R. Sommaire 17. Article 6.

Il y a une autre queſtion, ſçavoir ſi les Inſtitutions Contractuelles ſont ſujetes à Inſinuation, comme les Donations entre-vifs ?

Ceux qui eſtiment qu'elles ſont ſujetes à Inſinuation dans les quatre mois, ou pendant la vie de l'Inſtituteur, oppoſent que telles Inſtitutions ſaiſiſſent, qu'elles ſont irrevocables, & que les reſerves Coûtumieres n'y ont point lieu. Mais quoique le Titre de l'Inſtitution ſoit entre-vifs ; ſon effet cependant, n'eſt que de faire un veritable heritier *ab inteſtat* ; auſſi c'eſt par cette raiſon que Ricard, en ſon Traité des Donations, Partie 1. nombre 156. eſtime qu'elles ne ſont point ſujetes à Inſinuation.

Lebrun en ſon Traité des Succeſſions, Livre 3. Chapitre 2. eſt auſſi du même avis, & ajoûte même, que celles faites par des étrangers n'y ſont pas même ſujetes ; il en rend une raiſon très-ſolide : C'eſt que les Créanciers n'ont pas d'interêt à empêcher ces ſortes de Diſpoſitions, puiſqu'elles ne donnent aucune atteinte à leurs Droits.

Au

Au reste, le pere qui fait une Institution Contractuelle en faveur de son fils, ou qui lui fait une Donation par Contrat de Mariage, peut par le même Contrat, & non après, substituer aux enfans qui naîtront du Mariage, les choses donnees.

Quand ce sont des personnes de qualité, & qu'il y a un Fief considerable dans la Maison, ils le donnent ordinairement à leur fils aîné, en le chargeant de le restituer à l'aîné qui naîtra de son Mariage, pour icelui appartenir à l'aîné de la famille, & empêcher par ce moïen qu'il n'en sorte.

Mais il faut observer, que telles Substitutions, soit par Contrat de Mariage, ou par derniere volonté, ne se peuvent point faire au préjudice de la legitime de celui qui est chargé de restituer; c'est-à-dire, que les pere & mere doivent laisser, sans aucune charge de restitution, la legitime à celui qu'ils veulent charger de restitution aux enfans qui naîtront de lui; en sorte que la charge de restituer ne peut avoir lieu que pour ce qui excede la legitime: ce qui a lieu ainsi, tant dans la France Coûtumiere, que dans les Païs de Droit Ecrit.

Clause portant Institution du fils, avec Substitution dans le Contrat de Mariage par les pere & mere.

En consideration dudit futur Mariage, lesdits Sieur & Damoiselle pere & mere dudit Sieur futur Epoux, l'ont institué leur heritier, le reconnoissant pour tel, & promettant de lui conserver leurs Successions: & en outre lesdits Sieur & Damoiselle pere & mere substituent au profit des enfans qui naîtront dudit futur Mariage, les biens immeubles qui écheront audit Sieur futur Epoux leur fils, par le moïen de la presente Institution, sans que ledit Sieur futur Epoux en puisse disposer à leur préjudice, par Vente, Donation, ou autrement, & sans qu'il les puisse affecter ni hypotequer, soit pendant ou après ledit futur Mariage, pour quelque cause que ce puisse être.

CHAPITRE XXIV.

Des Contrats de Mariage passez dans les Provinces regies par le Droit Ecrit.

LE Païs de Droit Ecrit a, pour les Contrats de Mariage, des regles toutes particulieres, & qui sont differentes de celles de nôtre

Droit Coûtumier. Ainſi la Communauté entre mari & femme n'y a point lieu, la femme n'y a point de Doüaire, & en pluſieurs autres choſes les Contrats de Mariage y ſont differens, comme nous allons voir dans ce Chapitre.

Quoique la Communauté de biens entre mari & femme ne ſoit point de diſpoſition du Droit Ecrit ; mais une pure invention du Païs Coûtumier ; néanmoins elle a lieu dans les Païs de Droit Ecrit, lorſqu'elle eſt ſtipulée par une Convention expreſſe ; parce que ſi le Droit Romain n'admet pas la Communauté entre mari & femme, il ne la défend point.

C'eſt pourquoi quand les futurs Conjoints ont deſſein d'établir Communauté entr'eux ; la premiere Clauſe, ſuivant l'ordre ordinaire, contient la Stipulation de Communauté.

Il y a deux Obſervations à faire ſur une telle Stipulation faite en Païs de Droit Ecrit.

La premiere eſt, que ſi le futur Conjoint eſt encore ſous la puiſſance paternelle, & qu'il ne ſoit pas émancipé ; il eſt neceſſaire de faire preceder l'émancipation que le pere fait de ſon fils ; parce que ſi l'on excepte les Provinces regies par le Droit Ecrit, qui ſont du Reſſort du Parlement de Paris, où le Mariage émancipe ; dans les autres Provinces regies par le Droit Ecrit, le Mariage n'émancipe point. Ainſi dans ces Provinces la Communauté ne ſçauroit profiter au fils qui ſe marie, mais au pere ; parce que tout ce que le fils de famille acquiert eſt acquis au pere.

La deuxiéme Obſervation eſt, qu'il ne ſuffit pas de ſtipuler une Communauté purement & ſimplement ; mais il faut ajoûter qu'elle ſera regie, ſuivant le Païs Coûtumier, ou ſuivant la Diſpoſition d'une telle Coûtume, qu'on exprime dans le Contrat de Mariage ; parce qu'autrement cette Communauté ſtipulée ne ſeroit regie que par les Diſpoſitions du Droit Romain ſur les ſocietez, qui ſont fort differentes de celles qui ſont établies par la Communauté entre mari & femme.

Après la Stipulation de Communauté, quand on en veut faire, la Clauſe qui vient enſuite, contient la declaration des biens du futur, & en quoi ils conſiſtent, ſi ſes pere & mere, ou autres, font quelques Donations, Inſtitutions Contractuelles, & Declarations d'heritier : C'eſt là le lieu de les appoſer avec les reſerves & conditions qu'on y veut mettre, comme Subſtitution, Reverſion en cas de predecès du futur ſans enfans, ou enfans de ſes enfans, & Reſerves d'uſufruit, & autres.

Il faut toûjours obſerver, que ſi c'eſt le Pere qui donne à ſon fils,

qui ſoit ſous ſa puiſſance ; il faut, pour la validité d'une telle Donation, qu'elle ſoit precedée d'émancipation ; parce que tous Traitez faits entre le pere & le fils en puiſſance, ſont nuls.

Après la declaration des biens du futur, on fait une declaration en quoi conſiſte la Dot de la future : s'il lui eſt fait quelques Donations, on les énonce ſur la declaration du mari, ſuivant les reſerves qu'on y veut appoſer.

Il faut remarquer, qu'au moïen de la Dot, on peut faire renoncer la future Epouſe aux Succeſſions à échoir de ſes pere & mere ; car quoique ces ſortes de renonciations ſoient contraires à la diſpoſition du Droit ; néanmoins à cauſe de l'interêt des mâles, & pour le ſoûtien des familles, ces renonciations à Succeſſions à échoir, ſont de Droit commun en France.

Il ne faut pas manquer, ſi c'eſt le pere ou la mere ſurvivante qui dote, de faire l'imputation ſur la Succeſſion échûë, ou celle à échoir.

Cette declaration, en quoi conſiſte la Dot de la future, eſt très-importante ; parce que tout ce que la femme n'apporte point en Dot, eſt cenſé paraphernal ; c'eſt-à-dire, qu'il n'y a que la Dot dont le mari ſoit en droit de joüir, pour ſoûtenir les charges du Mariage ; car à l'égard des biens paraphernaux, la femme en a la libre diſpoſition, même des Succeſſions qui lui écheront, tant en directe que collaterale. C'eſt pourquoi on a coûtume de diſtinguer les biens dotaux d'avec les paraphernaux ; & ſi l'on veut que les Succeſſions à échoir à la femme, faſſent partie de la Dot, on en fait une Stipulation expreſſe.

A l'égard des biens paraphernaux, ordinairement le futur eſt conſtitué Procureur de ſa femme, par le Traité de Mariage, à l'effet de les regir & adminiſtrer ; & en ce cas il eſt tenu d'en compter des fruits & joüiſſances à ſa femme ou à ſes heritiers.

Dans les Contrats de Mariage : où il y a Stipulation de Communauté, l'on énonce qu'il y entrera le tiers ou moitié, ſuivant la convention, & que le ſurplus ſera Propre & Patrimonial à la future ; on ajoûte aux ſiens, même à ceux de ſon côté & ligne, ſuivant ce dont les Parties ſont convenuës.

Pour cet effet, l'on ſe ſert des mêmes Clauſes d'Ameubliſſement & de Réaliſation qu'on a coûtume de ſe ſervir en Païs Coûtumier, enſemble de celle de Preciput, Repriſes en renonçant, & Indemnité : car la femme commune en Païs de Droit Ecrit, peut valablement s'obliger conjointement avec ſon mari, tant ſur la portion qui pourra avenir, en acceptant la Communauté, que ſur les biens paraphernaux.

La femme n'a point de Doüaire en Païs de Droit Ecrit, à moins que le mari n'eût des biens ſujets au Doüaire, ſituez en Païs Coûtumiers ; c'eſt pourquoi le futur lui conſtituë une Donation, à cauſe des nôces, ou un augment de Dot.

Cet augment eſt de la valeur de la moitié, ou du tiers, ſuivant les differens uſages des Païs : il peut être rendu plus fort, ou diminué par la convention des Parties ; mais quand il n'en ſeroit point parlé, il ne laiſſeroit pas d'être dû à la femme.

Cependant cet augment comparé en quelque façon au Doüaire des Païs Coûtumiers, n'eſt dû à la Veuve, par les heritiers du mari, qu'en cas que la Dot en deniers ait été païée, autrement il n'eſt pas dû, ou du moins la femme n'a droit d'en demander le païement qu'à proportion de ce que le mari a reçû de la Dot.

Il eſt à propos de ſtipuler l'interêt de l'augment de Dot, du jour de la diſſolution du Mariage par mort, ou par divorce, ou ſeparation, pour éviter la difficulté de ſçavoir ſi l'augment a le même privilege que la Dot pour les arrerages, qui eſt une queſtion fort agitée entre les Docteurs : Et comme arrivant la diſſolution du Mariage, les fruits de la Dot, pendant la derniere année, ſe partagent à proportion du tems, à commencer l'année au même jour du Mariage entre le ſurvenant & les heritiers du predecedé, ſuivant la diſpoſition de droit, les futurs peuvent convenir là-deſſus de la maniere qu'ils le jugeront à propos, comme s'il eſt ſtipulé que le ſurvivant aura les fruits de la derniere année en entier.

Il faut encore ſtipuler, qu'en cas de predecès de la future, ſans enfans, le futur Epoux rendra la Dot en argent dans un tel tems, à compter du jour du decès ; & cependant l'interêt, ou ſans interêt juſqu'après ledit tems ; parce que quand la Dot eſt conſtituée par pere & mere en deniers ; ſuivant la diſpoſition de Droit, la reſtitution ne s'en fait par le mari ſurvivant, qu'un an après le decès de ſa femme, & ce ſans interêt.

On obſervera pareillement, que ſuivant la diſpoſition du Droit, le mari, qui n'a pas de biens, n'eſt obligé de reſtituer la Dot de ſa femme predecedée, qu'autant qu'il le peut, & déduction faite de ce qui lui eſt neceſſaire pour vivre.

Après ces differentes Stipulations, on appoſe la Clauſe des gains de ſurvie pour la future, au cas qu'il y ait enfans, ou qu'il n'y en ait pas ; enſuite le gain de ſurvie, en faveur du futur Epoux, qu'il retiendra ſur la Dot, & rendra le ſurplus dans le tems, & de la maniere dont ils ſont ci-devant convenus.

Le gain de ſurvie ſont toutes liberalitez entre futurs Conjoints

par leur Contrat de Mariage, soit reciproque ou non.

Enfin les futurs peuvent par leur Contrat de Mariage, comme il est très-frequent en Païs de Droit Ecrit, se nommer un heritier, ou plusieurs de leurs enfans à naître, tels qu'ils, ou l'un d'eux voudra choisir, ou leur aîné mâle, pour telle portion qu'ils jugeront à propos, sauf la legitime des autres enfans.

Cela est d'autant plus necessaire pour l'entretien des familles, qu'en Païs de Droit Ecrit, il n'y a point de Preciput ni de Droit d'aînesse sur les fiefs & biens nobles, comme en Païs Coûtumier.

Il y a outre cela une infinité d'autres Clauses, qu'il seroit trop long de prevoir ; & que les circonstances particulieres des familles & des personnes qui contractent Mariage, suggerent : il nous doit suffire d'avoir rappellé ici & dans le Chapitre 22 de ce Livre, les Clauses les plus ordinaires & les plus essentielles. Nous allons à present donner quelques Modeles, qui fassent connoître de quelle maniere les Contrats de Mariage se passent ordinairement en Païs de Droit Ecrit.

Contrat de Mariage en Païs de Droit Ecrit.

A Tous ceux qui ces presentes Lettres verront : Nous Garde du Scel commun Roïal, &c. sçavoir faisons, que pardevant Notaire au Bailliage de demeurant sous-signé, en presence des Témoins après nommez & sous-signez, furent presens & constituez en leurs personnes Maître Claude de la Nouë & avec lui, de son autorité & permission, Georges de la Nouë son fils aîné, d'une part : Et Maître Jacques Marests, & avec lui de son autorité & permission Damoiselle Marie Giraud sa femme, & aussi avec lui & de son autorité & permission Damoiselle Nicole Marests sa fille, d'autre part ; lesquelles Parties font entr'elles de l'avis & conseil de leurs parens & amis, pour ce assemblez, pour eux & les leurs, les Promesses, Constitutions, Donations en cas de survie, & autres Pactions & Conventions qui ensuivent : Sçavoir, premierement, que ledit Sieur Georges de la Nouë fils, & Damoiselle Nicole Marests, ont promis & promettent se prendre & épouser l'un l'autre, à mari & femme en loïal Mariage ; & pour cet effet se representer en la face de nôtre Mere sainte Eglise, toutefois & quantes que l'un ou l'autre en sera requis, affirmans n'avoir fait aucunes choses pourquoi le present Mariage ne pût sortir son plein effet.

En faveur & contemplation duquel Mariage, ledit Sieur Claude de la Nouë établi & constitué en sa personne pere dudit futur Epoux, a donné & donne audit Sieur son fils present & acceptant, par Donation irrevocable faite entre-vifs, à cause des nôces, à perpetuité pour Preciput & avantages, en consideration des bons & agreables services qu'il a reçûs de lui, & qu'il espere en recevoir à l'avenir ; de la preuve desquels il l'a dechargé & decharge par ces Presentes, sa

Terre & Seigneurie de   consistant en Château & Maison forte, environnée de Fossez & Pont-levis, avec tous les Meubles, Armes & autres Ustenciles d'Hôtel, qui sont à present en ladite Maison : Ensemble la haute, moïenne & basse Justice, les Mains-mortes, Corvées, avec les Prez, Terres, Bois, Garennes, Moulins, Vignes & Domaines en dépendans, ainsi que ledit Sieur Donateur & ses Predecesseurs en ont joüi, sans retenir, reserver, ni excepter Droit ni partie quelconque, avec Fonds, Fruits, Entrées, Issuës, Proprietez, Appartenances & Dépendances, aux charges dûes sur ladite Maison ; franche néanmoins des arrerages de tout le passé jusques à present ; se devêtant ledit Sieur Donateur de ladite Maison, Terre & Seigneurie par lui donnée, & de toutes les Dépendances & Appartenances d'icelles, en quoi qu'elles consistent, & en quelque lieu que le tout soit situé, & en a investi & revêtu, investit & revêt ledit futur Epoux son fils, avec tout le droit de constitut du nom & Titre de precaire, translation de tous droits & actions, & autres translations de droit, consentant qu'il en prenne & perçoive la vraie, réelle & actuelle possession, joüissance & saisine, pour laquelle prendre & apprehender, il lui a donné & donne plein pouvoir, autorité & puissance, par ces Presentes. Et pour joüir par ledit Sieur futur Epoux de la Donation à lui faite, & en pouvoir disposer à l'avenir à sa volonté, comme de chose à lui appartenante, ledit Sieur Claude de la Nouë pere, a declaré & declare qu'il l'a émancipé & l'émancipe ; ladite Donation faite sans préjudice au Sieur Donataire de participer aux autres biens dudit Sieur Donateur son pere, soit par Succession *ab intestat*, Testamentaire ou autrement.

En faveur & contemplation dudit futur Mariage, lesdits Sieur Marests & Damoiselle Marie Girauld pere & mere de ladite Damoiselle future Epouse, constituez & établis en leurs personnes, de leur bon gré & volonté, ont constitué & constituent en Dot de Mariage audit futur Epoux, au profit toutefois de ladite Damoiselle future Epouse leur fille, la somme de quinze mille livres, qu'ils promettent païer le jour de la Benediction nuptiale desdits futurs Epoux, laquelle somme sera imposée & assignée sur ladite Maison, Terre & Seigneurie donnée audit Sieur futur Epoux, par ledit Sieur Claude de la Nouë son pere, pour sûreté de la restitution d'icelle, le cas de la restitution arrivant. Et au moïen du païement de ladite somme, ladite Damoiselle future Epouse, de l'autorité dudit Sieur Georges de la Nouë son futur Epoux, à quitté & quitte ausdits Sieur & Damoiselle ses pere & mere, tous droits de legitime, supplément d'icelle, & autres quelconques reclamations qu'elle pourroit prétendre ès biens & Successions de sesdits pere & mere, & de ses freres & sœurs, au cas néanmoins que lesdits Sieur & Damoiselle ses pere & mere laissent des enfans mâles de leur Mariage, ou descendans des mâles.

Ledit Sieur futur Epoux a donné & promis donner le jour de la Benediction nuptiale à ladite Damoiselle sa future Epouse, en Bagues & Joïaux, jusqu'à la somme de quinze cens livres, dont il lui fait Donation, pour en disposer par elle a sa volonté. Et au cas que ledit futur Epoux aille de vie à trépas avant ladite Damoiselle sa future Epouse, il lui donne de survie sa vie durant la somme de   de rente. Mais au cas que ladite Damoiselle future Epouse predecede ledit Sieur futur Epoux, en ce cas elle lui donne la somme de   laquelle elle veut être prise & retenuë sur ladite constitution : car ainsi l'ont voulu & accordé lesdites Parties, qui ont promis le tout

entretenir & accomplir de point & point, selon sa forme & teneur, sur peine de part & d'autre de tous dépens, dommages & interêts. Et pour la validité des Presentes, lesdites Parties ont consenti & consentent qu'elles soient enregistrées & insinuées au Greffe dudit Baillage constituant pour ce faire, requerir & consentir ladite Insinuation, tous les Procureurs postulans audit Bailliage, auquel cas ils en donnent plein pouvoir & puissance, les créant & constituant pour cet effet. Fait & passé, &c. presens, &c. qui ont signé avec lesdites Parties.

Autre Contrat de Mariage en Païs de Droit Ecrit.

FUrent presens & constituez en leurs personnes Messire Hector Duval, Chevalier, Seigneur de Saint-Illieres, & avec lui, de son autorité & permission, Messire Thimoleon Duval son fils aîné, d'une part: Et Messire Claude de Corbie, & avec lui, de son autorité & permission, Damoiselle Marie-Thereze de Corbie sa fille, d'autre part. Lesquelles Parties, de l'avis & consentement de leurs parens & amis, font entr'elles pour eux & les leurs, les Promesses, Constitutions, Donations en cas de survie, & autres Pactions & Conventions qui ensuivent; c'est à sçavoir, que lesdits Sieur Thimoleon Duval & Damoiselle Marie-Thereze de Corbie ont promis & promettent se prendre en foi & Loi de Mariage en face de nôtre Mere sainte Eglise.

En faveur duquel futur Mariage, ledit Sieur de Saint-Illieres constitué en sa personne pere dudit Sieur futur Epoux, a donné & donne audit Sieur son fils, par Donation entre-vifs irrevocable, & à cause de nôces, à perpetuité, pour Preciput & avantages, ce acceptant, la Terre & Seigneurie de consistant, &c. & pour joüir par ledit Sieur futur Epoux de la presente Donation à lui faite, & en pouvoir disposer à l'avenir à sa volonté, comme de chose à lui appartenante; ledit Sieur de Saint-Illieres pere a declaré & declare qu'il l'a émancipé & émancipe: ladite Donation faite, sans préjudice audit Sieur futur Epoux, à prendre part aux autres biens dudit Sieur de Saint-Illieres son pere, par Succession *ab intestat*, par Testament, ou autrement.

Et de la part de ladite Damoiselle future Epouse, en faveur dudit futur Mariage, ledit Sieur de Corbie pere, & constitué tel en sa personne, a volontairement constitué & constitué en Dot audit Sieur futur Epoux, au profit toutefois de ladite Damoiselle future Epouse sa fille, la somme de quarante mille livres, qu'il promet païer, sçavoir moitié le jour de la benediction nuptiale, & l'autre trois mois après, sans interêts pendant ce tems; laquelle somme, dès-lors du paiement, & pour assurance de la restitution qui s'en devra faire, le cas d'icelle arrivant, ledit Sieur futur Epoux, du consentement de sesdits parens, a assigné & assigne sur ladite Terre & Seigneurie de à lui donnée par ledit Sieur son pere; & moïennant le païement de laquelle somme ladite Damoiselle future Epouse, de l'autorité & consentement dudit Sieur futur Epoux, renoncera & renonce dès-à-present comme pour lors aux Successions échûës & à échoir desdits Sieur & Dame ses pere & mere, sans prétendre aucun droit de legitime, supplément d'icelle, & autres generalement quelconques, & ce au profit & pour l'avantage de ses freres, & de leurs enfans & descendans, & de chacun d'eux, pour telle part & portion qu'il plaira audit Sieur de Saint-Illieres

de disposer de leurs biens entre ces autres enfans ; & à la charge que ledit Sieur futur Epoux s'obligera en son nom de garantir & faire valoir, en cas que ladite Damoiselle future Epouse, pendant le present Mariage ou les enfans issus d'icelui voulussent, après son decès, reclamer contre ladite renonciation ; mais s'il arrivoit que lesdits enfans mâles vinssent à deceder sans hoirs avant ledit Sieur de Saint-Illieres pere, sera loisible a ladite Damoiselle future Epouse de prendre & accepter, si bon lui semble, la Succession de sesdits pere & mere, le tout sans préjudice à ladite Damoiselle future Epouse des Droits successifs, qui lui pourroient échoir de ses aïeux & autres ascendans, après le decès de sesdits pere & mere : Ledit Sieur futur Epoux a donné & promis de donner, le jour de la Benediction nuptiale, à ladite Damoiselle future Epouse en Bagues & Joïaux, jusqu'à la somme de trois mille livres, pour en disposer par elle à sa volonté.

Au cas que ledit Sieur futur Epoux vienne à deceder avant ladite Damoiselle future Epouse, il lui donne pour gain de survie, sa vie durant, & par chacun an la somme de six cens livres. Mais au cas que ladite Damoiselle future Epouse predecede ledit Sieur futur Epoux, elle lui donne en proprieté la somme de dix mille livres, à prendre sur les deniers qui composent sa Dot ; & ne sera ledit Sieur futur, audit cas de survie de sa part, tenu de restituer le surplus de la Dot, que deux ans après la dissolution de la Communauté, sans être obligé d'en païer l'interêt : Car ainsi le tout a été accordé, convenu & arrêté entre lesdites Parties, qui ont promis le tenir & entretenir selon sa forme & teneur, à peine de tous dépens, dommages & interêts, & sans lesquelles Clauses le futur Mariage ne prendroit sa perfection. Et pour la validité des Presentes, lesdites Parties consentent qu'elles soient insinuées & enregistrées où besoin sera, constituant à cet effet, &c. Fait & passé, &c.

CHAPITRE XXV.

Des Contrats de Mariage qui se passent en Normandie.

COmme la Coûtume de Normandie a des Dispositions particulieres, en ce qui regarde les Communautez, Dots, Doüaires, Avantages des Conjoints, & autres Conventions Matrimoniales ; nous avons crû en devoir faire un Chapitre particulier, afin que le Lecteur pût trouver sur le champ ce qui concerne cette matiere.

Voici les principales singularitez qui se trouvent dans l'Usage de cette Province, touchant les Droits qui appartiennent aux gens mariez.

Premierement, cette Coûtume n'admet point la Communauté entre Conjoints ; le mari est le maître de tout le mobilier & des acquisitions faites pendant le Mariage ; en sorte qu'il en peut disposer à sa volonté, même en fraude de sa femme, qui ne peut y rien

rien prendre qu'après le decès de ſon mari, pourvû qu'elle en ſoit heritiere ; auquel cas elle a droit de prendre une certaine portion en proprieté des conquêts.

Comme cette Coûtume, qui exclut la Communauté eſt prohibitive, l'on ne peut par une Clauſe particuliere déroger à ſa diſpoſition ; ce qui ne ſouffre pas de difficulté pour les perſonnes domiciliées en Normandie, qui y contractent Mariage : L'on tient même que cette regle a lieu entre les perſonnes de Normandie qui viennent à Paris paſſer leur Contrat de Mariage, mais qui retournent en leur Païs continuer leur domicile.

Mais des perſonnes domiciliées à Paris, ou autre ſemblable Coûtume, y ayant contracté Mariage, ſuivant la Loi Municipale du Païs, qui admet la Communauté ; ſi dans la ſuite le mari fait des acquiſitions en Normandie, ſans y aller demeurer, elles ſont reputées communes ; ſoit pour empêcher la fraude du mari, qui pour avoir la libre diſpoſition des acquiſitions faites pendant le Mariage, ne manqueroit pas de les faire dans des Provinces, où la Communauté n'eſt pas reçûë ; ſoit pour empêcher les avantages indirects de la part de la femme, qui pour favoriſer ſon mari, conſentiroit à ce que telles acquiſitions ne ſe fiſſent qu'en Païs où la Communauté n'auroit pas lieu entre Conjoints.

On tient même, que ſi des perſonnes mariées en Normandie, vont faire leur demeure en Païs de Communauté, le mari decedant le premier, la femme joüira de la Communauté pour les Meubles, parce qu'ils ſuivent le domicile ; enſemble pour les Conquêts ſituez en Coûtumes qui admettent la Communauté. Mais ſi des perſonnes mariées à Paris, ou en autre ſemblable Coûtume, vont s'établir en Normandie, & que le mari decede, la femme ſera privée du Mobilier & des Conquêts ſituez dans cette Province ; ſi ce n'eſt de la part que la Coûtume lui donne à titre d'heritiere de ſon mari.

En ſecond lieu, il faut remarquer que les filles peuvent être dotées en Normandie, comme en autre Païs Coûtumier, ſous les reſtrictions ſuivantes.

I. Que les pere & mere ne ſont pas abſolument tenus de doter leur fille ; c'eſt pourquoi cette Coûtume dit, qu'ils peuvent la marier avec un Chapeau de Roſes.

II. Que la fille mariée du vivant de ſes pere & mere, quoique gratuitement, ne peut rien eſperer en leur Succeſſion, dont elle eſt excluſe par la Coûtume ; à moins que par le Contrat de Mariage, elle ne ſoit reſervée expreſſément au partage.

III. Que les pere & mere qui promettent à leur fille certains biens pour Dot, n'en demeurent point garants, d'autant qu'ils ne sont point censez s'obliger à la garantie d'une chose qu'ils n'étoient pas tenus de donner. C'est pourquoi c'est au gendre à prendre ses précautions, & se faire donner ses suretez.

IV. Qu'une fille, qui a des freres, soit qu'elle soit dotée réellement ou non, ne peut jamais être appellee à la succession de ses pere & mere à titre d'heritiere : Elle est néanmoins capable de Legs, & de recevoir de la liberalité de ses pere & mere, jusqu'à concurrence de ce qu'il est permis de donner à un étranger.

V. Quand une fille est mariée par pere & mere, & par eux dotée en deniers ou autres effets mobiliaires excedans le tiers de leur succession ; si son mari ne s'en est pas fait païer en entier de leur vivant, les freres de ladite Epouse peuvent faire reduire la Dot au tiers de tous les biens meubles & heritages qui se trouvent dans les Successions. Ce qui fait qu'en Normandie le gendre a un interêt notable d'être païé comptant de la Dot, la veille ou le jour des nôces.

VI. Si les filles ne sont pas mariées du vivant de ses pere & mere, elles restent à la garde de leur frere pendant un an, pour être pourvûës. Ainsi elles peuvent, en dedans l'année, demander au frere *Mariage avenant*, autrement dit, *Dot raisonnable*, qui est à l'arbitrage du frere ; dont la principale obligation est de marier ses sœurs, sans les deparager ni mesallier. Si le Parti, par lui proposé à sa sœur, est sortable, elle se doit contenter de la Dot offerte & agréée par le futur Epoux, sans pouvoir pretendre aucune autre chose des Successions de ses pere & mere ; sur tout quand le Mariage a été contracté sous cette condition. Que si le frere neglige ou fait refus de marier sa sœur, elle peut se pourvoir par l'avis de ses parens, & demander à son frere *Mariage avenant*, suivant l'estimation qu'ils en feront.

Il faut encore remarquer, qu'en Normandie le mari prend ordinairement, sur la Dot de sa femme, un Don mobile, lequel est plus ou moins fort, suivant qu'il est stipulé : il se prend en cas de survie, & a été introduit dans ce Païs par l'usage, pour récompenser le mari des avantages qu'il a fait à sa femme, quoique souvent très-modiques. Lorsqu'il n'est point fait mention dans le Contrat de Mariage de ce Don mobile, le Parlement de Roüen le regle au tiers de la Dot de la femme, au cas toutefois que le Contrat de Mariage ne porte aucune Clause contraire. Car, par exemple, si la Dot a été constituée à la femme en deniers, pour lui tenir lieu de patrimoine, le mari ne pourra point pretendre dessus le Don mobile.

Ainsi le mari survivant sera tenu de restituer la Dot en entier, quand elle consiste en Immeubles, ou que les deniers dotaux ont été destinez, pour servir de patrimoine à la future Epouse.

Que si la Dot en deniers a été promise & donnée purement & simplement, le mari fait distraction, à son profit, de son Don mobile, & rend le surplus aux heritiers de sa femme.

Il faut aussi observer, que dans les Contrats de Mariage faits en Normandie, l'on ne fait point de Convention d'Ameublissement; parce qu'il ne se fait que pour faire un fonds à la Communauté. Or la Coûtume de Normandie défend si positivement la Communauté entre mari & femme, qu'elle ne laisse pas la liberté d'y déroger: ainsi il ne peut point y être fait d'Ameublissement.

On ne voit point dans les Contrats de Mariage passez en Normandie, aucune Stipulation de Preciput reciproque en Meubles, au profit du survivant des deux Conjoints. La raison est, que le Preciput supposant une masse commune de biens, dans lesquels le survivant a deja part & un droit acquis; sans cette communauté de biens, qui fait l'objet du Preciput, il ne peut subsister.

En Normandie le Doüaire est dû à la femme & aux enfans. Il consiste au tiers de l'heritage du mari, comme il est porté en l'Article 371. de la Coûtume de Normandie. Ce Doüaire s'appelle, *Le tiers Coûtumier*, qui ne peut jamais être augmenté par la Convention des Parties; c'est ce qui fait qu'on ne s'y sert guéres que du Doüaire prefix: car comme il ne peut être plus avantageux que le Coûtumier, étant reductible au Doüaire de la Coûtume, on s'en tient à sa Disposition.

Mais quoique le Doüaire en Normandie, ne puisse exceder le tiers Coûtumier, & qu'en tout cas il soit reductible; néanmoins il peut être stipulé moindre par le Contrat de Mariage; mais telle Convention n'a lieu que contre la femme, & non contre ses enfans, qui sont saisis de la proprieté du tiers Coûtumier, par la Disposition de la Coûtume, & peuvent en demander la totalité, nonobstant le choix de leur mere.

En Normandie, il n'est pas loisible aux futurs Conjoints de se faire toutes sortes d'avantages par Contrat de Mariage. La Donation de la femme au mari, par Contrat de Mariage, est à la verité permise; mais si le futur Epoux donne à sa future Epouse, par Contrat de Mariage, la Donation sera nulle. Et tout l'avantage qu'il lui peut faire, se reduit au tiers Coûtumier en Doüaire.

La femme veuve, renonçant à la Succession de son mari, prend son Lit, ses Robes, Linges, & autres Meubles necessaires à sa per-

sonne, par un benefice que la Coutume lui accorde en l'Article 395. & ces Meubles s'appellent les paraphernaux de la femme ; differens toutefois de ceux reconnus en Païs de Droit Ecrit, dont nous avons parlé dans le Chapitre precedent.

Il faut encore observer, qu'en Normandie les femmes ne peuvent s'obliger envers qui que ce soit, même de lautorité de leurs maris ; & par consequent elles ne peuvent consentir à l'alienation de leurs biens : le Senatusconsulte Velleïen, étant dans ce Païs en vigueur, nonobstant l'Edit abrogatoire de 1606, qui n'y a pas été verifié : Et comme une femme, en Normandie, ne peut valablement s'obliger, il est inutile de stipuler dans un Contrat de Mariage l'hypoteque au profit de la femme pour l'indemnité des dettes, ou de mettre aucune Clause d'indemnité en sa faveur.

Il faut remarquer outre cela, qu'une femme en Normandie a hypoteque legale & tacite du jour de son Contrat de Mariage, pour la repetition de sa Dot, & au cas de *Mariage encombré :* c'est-à-dire, de biens dotaux alienez, tant de ceux qui ont été donnez en faveur de Mariage, que de ceux qui sont échûs pendant le Mariage, en ligne directe, comme il est porté par l'Article 539. de la Coûtume de Normandie : surquoi voyez Basnage, en son Traité des Hypoteques, Chapitre 13. A l'égard des autres biens qui sont autrement échus à la femme depuis la Dot, cette hypoteque tacite n'a lieu que du jour des alienations, suivant l'Article 542. de la même Coûtume.

De plus, comme la femme ne peut en Normandie valablement consentir à l'alienation de ses biens, elle a droit de revendication de son fonds, & d'en évincer les Acquereurs, quand les biens du mari ne suffisent pas pour l'indemniser.

Il faut remarquer aussi, que l'Edit de 1606, concernant l'Obligation du Contrôlle de tous Contrats passez pardevant Notaires, pour acquerir hypoteque, a été veritablement revoqué ; si ce n'est en Normandie, où il a lieu même pour les Contrats de Mariage : c'est pourquoi il y faut bien prendre garde.

Voilà les principales Observations qui sont à faire sur les Contrats de Mariage qui se passent en Normandie, lesquelles nous font connoître qu'en ce Païs les mâles sont grandement favorisez, & les filles au contraire très-mal traitées ; ce qui provient de ce que ces Peuples n'ont guéres eu en vûë que la conservation & la splendeur de leurs familles, qui ne peut jamais mieux se soûtenir, qu'en faisant passer les biens aux mâles, puisque c'est par les mâles que le nom & la famille se soûtient, & non pas par les filles, qui en se mariant changent de nom, & passent dans une autre famille.

CHAPITRE XXVI.

Des ſecondes Nôces.

PAr ſecondes Nôces, on entend celles qui ſont contractées, après un precedent Mariage, ſoit qu'elles ſoient les deuxiémes, troiſiémes ou quatriémes, elles ſont toutes appellées en Droit ſecondes Nôces.

Quoique les ſecondes Nôces, ſuivant la Loi du Chriſtianiſme, ne ſoient pas moins permiſes que les premieres; il faut cependant demeurer d'accord, que toutes les Nations du monde ont toûjours regardé les premieres avec veneration; & les ſecondes, comme un engagement nuiſible aux familles, & par conſequent moins favorables que les premieres; ſur tout pour ceux, qui ayant des enfans d'un premier lit, oublient le devoir que la nature leur enſeigne pour rechercher, aux dépens de leur propre ſang, ce qui leur fait plaiſir.

Auſſi met-on parmi nous une grande difference entre les premieres & les ſecondes Nôces: la faveur des premieres Nôces eſt ſi grande, que tout ce qui tend à en empêcher la liberté, n'eſt d'aucune conſideration, & eſt regardé comme contraire aux bonnes mœurs; & comme un empêchement qui donne atteinte à l'interêt public, pour lequel les Mariages ſont abſolument neceſſaires. Par exemple, la condition de ne ſe point marier, miſe à une Donation, à un Legs ou à une Inſtitution d'heritier, non ſeulement ſeroit nulle, mais la Diſpoſition ne laiſſeroit pas de valoir purement & ſimplement.

Au contraire, quand cette condition eſt appoſée à l'effet d'empêcher les ſecondes, Nôces pour obliger un homme veuf, ou une femme veuve à garder la viduité; elle eſt tellement licite, que le défaut de ſon accompliſſement, rend caduque la diſpoſition à laquelle elle eſt attachée.

D'où il s'enſuit que les premieres Nôces ſont beaucoup plus favorables que les ſecondes, qui ne ſont pas à la verité abſolument interdites; mais qui ſont plutôt tolerées que permiſes, ſur tout quand il y a des enfans du premier lit.

Les Romains avoient la Loi, *Fœminæ* 3. *Cod. de ſecundis Nuptiis*, & la Loi *Hæc edictali 6. Cod. eod. tit.* qui ont été fort renommées à ce ſujet.

La premiere, puniſſoit les femmes, qui ayant des enfans d'un pre-

mier lit, se remarioient même après le tems du deüil, on les privoit non seulement de tous les avantages qu'elles avoient reçûs de leurs premiers maris, qu'elles étoient obligées de rendre à leurs enfans; mais encore on les excluoit des Successions de leurs propres enfans, qui étoient en ce cas deferées aux autres enfans survivans, l'usufruit seulement reservé à la mere sa vie durant.

La seconde Loi défendoit expressément à la femme veuve de donner à son second mari plus qu'à l'un de ses enfans, dans les biens de sa Succession.

La Disposition de ces Loix a paru si équitable qu'elle a été confirmée par l'Edit de François Premier, l'an 1560, appellé communément l'Edit des secondes Nôces, dont il est à propos de rapporter ici la teneur.

Edit des secondes Nôces.

Cet Edit ordonne : *Que si les femmes veuves ayant enfans, ou enfans de leurs enfans, passent à de nouvelles Nôces, elles ne pourront en quelque façon que ce soit, donner de leurs biens, Acquêts, ou Propres, à leurs nouveaux maris, pere, mere, ou enfans desdits maris, ou autres personnes, &c. & que s'il se trouve division inégale de leurs bien-faits entre leurs enfans, ou enfans de leurs enfans, les Donations par elles faites à leurs nouveaux maris, seront reduites & mesurées à raison de celui des enfans qui en aura le moins. Et quand au regard des biens desdites veuves, acquis par dons & liberalitez de leurs défunts maris, elles n'en pourront faire aucune part à leurs nouveaux maris; mais elles seront tenuës de les reserver aux enfans communs d'entr'elles & leursdits défunts maris, de la liberalité desquels iceux biens leur seront avenus.*

Le semblable voulons être gardé ès biens qui sont avenus aux maris par dons de leurs défuntes femmes; tellement qu'ils n'en pourront faire don à leurs secondes femmes : mais seront tenus les reserver aux enfans qu'ils ont eu de leurs premieres. Toutefois n'entendons par ce present nôtre Edit, bailler ausdites femmes plus de pouvoir & liberté de donner & disposer de leurs biens, qu'il ne leur est loisible par les Coûtumes des Païs; ausquelles par ces Presentes n'est derogé en-tant qu'elles restraignent plus ou autant la liberalité desdites femmes.

Cet Edit, qui est observé regulierement par tout le Roïaume, contient deux Chefs. Le premier, restraint à une part d'enfant moins prenant, les avantages que ceux qui convolent en secondes Nôces, ayant enfans d'un premier Mariage, font à leurs seconds Conjoints. Le

deuxiéme ôte à la veuve qui se remarie la disposition des avantages & gains nuptiaux qu'elle a reçûs de la liberalite de son premier mari, pour être conservez en entier aux enfans du premier lit.

La Coûtume de Paris, Article 279, passe encore plus avant; elle défend à la femme veuve, convolant en secondes Nôces, de disposer, en faveur d'un second mari, de la moitié à elle afferente dans les Conquêts faits avec ses precedens maris, au préjudice des enfans du premier lit, ausquels elle est tenuë de les conserver.

Avant de passer plus avant, il est à propos de faire quelques Observations sur l'Edit des secondes Nôces.

I. Cet Edit déroge aux Coûtumes contraires, en ce qu'elles permettent de plus amples Dispositions; encore que ces Coûtumes ayent été redigées & reformées depuis cet Edit. Voyez Monsieur Loüet, Lettre N. Sommaire 3.

II. Il comprend tant les hommes que les femmes veuves, convolans en secondes Nôces.

III. Aux termes de cet Edit, la Donation faite par la femme à son second mari, ou par le mari à sa seconde femme, se reduit au nombre & à la portion de chaque enfant, tant du premier lit que du second; c'est-à-dire, des enfans communs, qui se trouveront lors du decès du Donateur ou de la Donatrice; & non pas au nombre d'enfans qui se trouvent lors du Contrat de Donation; en sorte que s'il y a deux enfans qui succedent également lors du decès du pere remarié, la Donation faite à la belle-mere sera du tiers; quoiqu'il y ait eu cinq ou six enfans au tems du Contrat de Mariage. Chenu, Question 55. Monsieur Loüet, Lettre N. Sommaire 2. & suivans. La même chose a été depuis jugée par Arrêt du 7 Septembre 1684, en la troisiéme Chambre des Enquêtes.

D'où il s'ensuit, que quoique les avantages, qui se font par les personnes veuves à leurs seconds Conjoints, soient reductibles aux termes de l'Edit; cette raison ne doit point empêcher celui qui fait l'avantage de le rendre aussi ample qu'il le souhaite; parce qu'il peut arriver que les enfans vivans lors d'un second Mariage, decederont avant le survivant de leur pere ou mere qui convole en secondes Nôces; auquel cas la Donation valideroit en son entier au profit du second Conjoint: car le pis-aller sera de souffrir le retranchement, eu égard au nombre des enfans du premier ou second lit qui survivront leur pere ou mere.

IV. Cet Edit comprend les Donations faites par Contrat de Mariage, ou faites du depuis par Testament ou autrement, tant en proprieté qu'en usufruit.

V. Les Conventions d'Ameubliſſemens faites par le Contrat de Mariage, d'une partie des Immeubles de la femme veuve qui ſe remarie, doivent ſouffrir le retranchement de l'Edit. La raiſon eſt, que ces ſortes de Conventions ſont des voies par leſquelles la femme qui ſe remarie, avantage indirectement ſon ſecond mari, contre la prohibition de l'Edit, en faiſant entrer en Communauté, ce qui de ſa nature n'y entreroit pas ſans une pareille ſtipulation. Monſieur Ricard, Traité des Donations, Partie 3. Chapitre 9. Gloſe 2. nombre 1200.

VI. Le même retranchement a lieu, lorſque la Communauté d'un ſecond Mariage eſt de biens diſproportionnez; comme ſi une veuve riche en effets mobiliers, épouſoit un ſecond mari indigent, ou inégal en biens, ſans ſtipuler que les deniers & effets mobiliers qui lui appartiennent, au pardeſſus de ce que ſon ſecond mari apporte en la Communauté, ſont propres à elle & à ſes enfans.

VII. Cette reduction de l'Edit des ſecondes Nôces, a lieu même à l'égard du Doüaire, lequel étant préfix, eſt reductible, en ce qu'il excede le Coûtumier.

La Coûtume de Paris en l'Article 253, regle le Doüaire Coûtumier, quand il y a pluſieurs enfans de pluſieurs lits, en ces termes: „ Quand le pere a été marié pluſieurs fois, le Doüaire Coûtumier „ des enfans du premier lit, eſt la moitié des Immeubles qu'il avoit „ lors dudit Mariage, & qui lui ſont avenus pendant icelui Mariage „ en ligne directe; & le Doüaire Coûtumier des enfans du ſecond „ lit, eſt le quart deſdits Immeubles; enſemble moitié, tant de la „ portion des Conquêts appartenans au mari, faits pendant ledit „ premier Mariage, que des Acquêts par lui faits depuis la diſſolu„ tion du premier Mariage, juſqu'au jour de la conſommation du „ ſecond; & la moitié des Immeubles qui lui échéent en ligne directe „ pendant ledit ſecond Mariage." Et ainſi conſéquemment des autres Mariages.

L'Article 254 porte: "Que ſi les enfans du premier Mariage meu„ rent avant leur pere, pendant le ſecond Mariage, la veuve & les „ autres enfans dudit ſecond Mariage les ſurvivans, ne doivent avoir „ que tel Doüaire qu'ils euſſent eû, ſi les enfans dudit premier Ma„ riage étoient vivans. Tellement, que par la mort des enfans du„ dit premier Mariage, le Doüaire de la femme & enfans dudit ſe„ cond Mariage n'eſt point augmenté. Et ainſi des autres.

VIII. Les gains de ſervices ou Conſtitutions dotales, qui ſe font en Païs de Droit Ecrit, au profit du ſecond mari; les Donations, à cauſe de Nôces, autrement dites, Augment de Dot, ſont pareille-

ment

ment sujetes à ce retranchement. Voyez Henrys, Tome 1. Livre 4. Chapitre 105.

IX. Il faut dire aussi, que le Don mutuel est assujetti au retranchement de l'Edit des secondes Nôces, & generalement toutes les Conventions qui se trouvent par l'évenement utiles aux seconds Conjoints, & prejudiciables aux enfans des precedens lits ; en un mot, tout ce qui degenere en avantage direct ou indirect, est soûmis à la rigueur de l'Edit. Voyez Ricard, Traité des Donations, Partie 3. Chapitre 9. & Monsieur Loüet, Lettre N. nombres 3. & 8.

X. Les femmes veuves ayant des enfans de leur premier Mariage, ne peuvent rien donner à leurs seconds maris des biens qu'elles ont eu de la liberalité de leurs premiers maris ; lesquels biens elles doivent conserver aux enfans du premier lit. Chenu, Question 65. Bacquet, des Droits de Justice, Chapitre 21. nomb. 341.

XI. La veuve, avant son remariage, ne peut vendre son bien, & aussi-tôt après convoler en secondes Nôces, pour de son argent avantager son second mari ; parce que c'est faire fraude à l'Ordonnance, & en éluder l'execution. Ainsi l'on presume, que le prix de l'alienation a été donné au mari ; & cela étant consideré comme un avantage, il est reductible, s'il excede les termes de l'Edit. Bouchel, sur l'Article 134. de la Coûtume de Valois.

XII. Si l'enfant, qui prend le moins dans la Succession, n'a pas sa legitime entiere, il en peut demander le supplément, sans que le second mari s'en puisse prévaloir, ni pretendre que son avantage lui soit aussi fourni & augmenté jusqu'à concurrence de cette legitime.

XIII. Une Donation faite par une mere, ayant des enfans de deux lits, à un enfant du dernier, n'est point contre la disposition de la Loi. La raison est, que la Loi défend bien de donner aux enfans l'un de l'autre d'un premier Mariage ; mais non pas aux enfans communs. M. Cujas, sur la Loi, *Hac edictali*, 6. *C. de secundis Nuptiis*.

XIV. L'Edit n'empêche pas la femme qui se remarie, de disposer en faveur de son second mari (aux restrictions d'un enfant moins prenant de sa part) des Meubles & Conquêts Immeubles faits pendant sa premiere Communauté. La raison est, qu'ils ne proviennent pas de la liberalité du premier mari, mais du benefice de la Loi. Monsieur Loüet, Lettre A. nombre 1. Ricard, dans son Traité des Donations, Partie 3. Chapitre 9. Glose 5. nombre 1330. & suivans, traite amplement cette Question ; & fait voir que la disposition de l'Article 279. de la Coûtume de Paris, étant contraire à l'esprit de l'Ordonnance, doit être renfermée dans son Territoire, sans pou-

voir être étenduë aux autres Coûtumes, qui n'ont pas une semblable disposition.

XV. Le pere qui se remarie, & qui succede à ses enfans du premier lit, n'est pas obligé, par l'Ordonnance, de reserver ces Successions à ses autres enfans du premier lit seulement. M. Cujas, sur la Loi, *Fœminæ, C. de secundis Nuptiis.* Monsieur Loüet, Lettre N. nombre 3. & Lettre A. nombre 1. La raison est, que l'Edit des secondes Nôces n'étend pas sa prohibition aux biens de Successions, puisqu'elle ne parle que des Donations, liberalitez & avantages reçûs du predecedé, qui doivent être reservez aux enfans qui en sont issus.

Il est bon de remarquer en cet endroit, que quand ceux qui passent en secondes Nôces, n'ont point d'enfans vivans de leur premier Mariage; les secondes Nôces ne sont en aucune façon differentes des premieres. La raison est, que les Loix n'ont point d'autre but que de veiller à la conservation des droits des enfans d'un premier lit.

Mais il y a encore d'autres Observations importantes à faire par ceux ou celles qui épousent des femmes veuves, ou des hommes veufs, & qu'il y a des enfans mineurs de leur premier Mariage.

I. Quand il y a quelque enfant mineur du premier lit, la Communauté contractée par le premier Mariage, dure jusqu'à ce que le survivant des Conjoints ait fait faire Inventaire des biens delaissez & trouvez après le trépas du premier mourant, & qu'il ait été clos en Justice.

Pour rompre & dissoudre cette Communauté, il faut que le survivant fasse faire cet Inventaire avec personne capable, & legitime Contradicteur, des biens Meubles, Titres, Dettes, Obligations, Conquêts Immeubles, & autres Droits & Actions qui étoient communs entre le survivant & predecedé, par deux Notaires, sans y omettre aucunes formalitez & solemnitez qui s'observent, selon la Coûtume du Lieu.

L'Inventaire étant fait & parfait, doit être clos en Justice dans trois mois après la confection d'icelui. A faute par le survivant d'avoir fait faire Inventaire, & de l'avoir fait clore en Justice, l'enfant ou les enfans du premier Mariage peuvent, si bon leur semble, demander continuation de Communauté en tous les biens meubles & conquêts immeubles du survivant, qui se remarie, au cas qu'il y en ait quelqu'un d'eux qui soit mineur; ainsi qu'il est porté par l'Article 240. & 241. de la Coûtume de Paris.

Il est toûjours en la disposition du survivant de faire Inventaire,

& de le faire clore, quoiqu'il ait passé plusieurs années sans le faire après la mort du predecedé, & que les enfans issus du Mariage, soient encore mineurs, pourvû qu'il le fasse avec les solemnitez requises.

Pour dissoudre la Communauté contractée à Paris par des personnes domiciliées en la Coûtume de Normandie, avec soûmission à celle de Paris, pour les Conventions portées par le Contrat de Mariage, & avec dérogation speciale à toute autre Coûtume à ce contraire, le survivant est obligé pour dissoudre la Communauté de faire Inventaire, selon la forme requise par la Coûtume de Paris, dans les Articles ci-dessus mentionnez; autrement il y auroit continuation de Communauté, nonobstant l'Inventaire fait & clos, comme il a été jugé par Arrêt du 19 Août 1655, rapporté par Du Fresne, en son Journal des Audiences.

Voyez mon Commentaire de la Coûtume de Paris, sur les Articles 240. & 241.

Par l'Article 242 de la même Coûtume, il est porté, que *si le survivant se remarie, ladite Communauté est continuée entr'eux pour un tiers, tellement que les enfans ont un tiers, le mari & la seconde femme un autre tiers. Et si chacun d'eux a enfans d'autre precedent Mariage, ladite Communauté se continuë par quart; & est ladite Communauté multipliée, s'il y en avoit d'autres lits, & se partit également: de sorte que les enfans de chacun Mariage ne sont qu'un chef en ladite Communauté, le tout au cas qu'ils n'eussent fait Inventaire.*

De ce que nous venons de dire, il s'ensuit qu'il est de très-grande consequence, pour celui qui épouse une personne qui passe en secondes Nôces, d'obliger, avant de contracter Mariage, celui qui contracte un second Mariage, de dissoudre la Communauté contractée avec ses enfans issus du premier lit, parce que dans cette Communauté continuée entre le survivant & le second mari, ou la seconde femme, & les enfans du premier lit, entrent tous les Meubles & Fruits des Heritages qui appartiennent, tant au survivant, qu'à celui ou celle qui contracte Mariage, pour être partagez en trois portions, suivant cet Article.

Ainsi pour empêcher cette continuation de Communauté, on doit mettre dans les Articles du second Mariage une Clause portant, qu'Inventaire sera fait & clos avant la celebration du futur Mariage, pour dissoudre la premiere Communauté.

Au reste, cette continuation de Communauté n'a lieu, que quand il y a des enfans mineurs, au tems du decès du premier mourant des pere & mere; auquel cas les autres enfans majeurs continuent,

si bon leur semble, cette Communauté. Et quoique la Communauté soit continuée avec les enfans mineurs, elle n'est pas dissoute par leur majorité. La raison est, que la joüissance des biens communs continuë toûjours ; & même la continuation de la Communauté ne cesse pas à l'égard des enfans mineurs, qui auroient été mariez pendant cette continuation.

II. La seconde chose que doit considerer la personne qui épouse homme veuf, ou femme veuve, ayant des enfans mineurs du premier lit, c'est la Tutele des enfans ; car si ces enfans mineurs sont en âge d'être émancipez, il faut dans les Articles du Contrat du second Mariage inserer une Clause, portant qu'avant le Mariage les enfans mineurs du premier lit seront émancipez pour leur être rendu compte de leurs biens par le survivant de leur pere & mere.

C'est par ces moïens qu'on évite la confusion, & qu'on peut connoître en quoi consistent les biens de celui qui se remarie, & s'il n'a pas dissipé ceux de ses enfans mineurs.

Voyez touchant les secondes Nôces mon Commentaire, sur l'Article 279. de la Coûtume de Paris.

Contrat de Mariage en secondes Nôces, y ayant enfans d'un premier lit.

FUrent presens Philippe Ecuïer, Seigneur de demeurant à fils de défunts, &c. pour lui & en son nom, d'une part : Et Dame Françoise Doublet, demeurante à veuve de défunt, &c. pour elle & en son nom, d'autre part ; lesquelles Parties ont fait les Traitez & Accords de Mariage qui ensuivent, volontairement & sans contrainte, en presence & du consentement de leurs parens & amis ; sçavoir de la part dudit Sieur futur Epoux *tels & tels*, & de la part de ladite Dame future Epouse de *tels & tels* ; & par l'avis desquels ils ont promis & promettent se prendre l'un & l'autre en foi & Loi de Mariage, & icelui faire celebrer, &c. pour être comme en effet lesdits Sieur & Dame futurs Epoux seront uns & communs, &c. sans être tenus néanmoins des dettes l'un de l'autre, &c. *Ces Clauses comme aux precedens Contrats.*

Ledit Sieur futur Epoux est entré audit Mariage avec ses droits, noms, raisons & actions, que ladite Dame future Epouse a dit bien sçavoir & connoître, dont elle est contente, & pourquoi n'en est fait ici plus ample declaration. Comme pareillement ledit Sieur futur Epoux prend ladite Dame future Epouse avec ses biens, droits, noms & actions, qu'elle a dit consister en ses Propres, (*Il les faudra declarer, si l'on veut*) & en ses autres reprises & conventions portées au Contrat de Mariage d'entr'elle & ledit défunt, son premier mari, passé pardevant tels Notaires à le & aux Meubles & Immeubles qui lui appartiennent par droit de Communauté d'entr'elle & ledit dé-

sunt, desquels elle a promis faire faire Inventaire, à sa requête, tant en son nom, que comme Tutrice de ses enfans mineurs, en presence d'un legitime Contradicteur ; & ledit Inventaire faire clore en Justice, avant la celebration du futur Mariage, pour dissoudre la Communauté du premier Mariage.

Ou si elle a fait Inventaire, elle le declarera, & sera seulement ajoûté :

Desquels Meubles & effets Inventaire ayant été fait incontinent après le decès de son premier mari, a été convenu que recolement sera fait par les Notaires sous-signez, du contenu audit Inventaire, & mention des Meubles changez, diminuez ou augmentez d'état ou de valeur, en presence dudit Sieur futur Epoux, avant la celebration du futur Mariage, pour être attaché audit Inventaire, & en être delivré des Copies à la premiere requisition des Parties ; & qu'avant de passer outre audit Mariage, ladite Dame future Epouse sera tenuë aussi de faire emanciper ses enfans, *(S'ils sont en âge de l'être)* pour pouvoir leur être rendu compte de la gestion & administration tutelaire qu'elle a eu des biens de leur défunt pere. Desquels biens, appartenante à ladite Dame future Epouse, en entrera en Communauté la somme de le surplus sera reputé Propre, &c. *Comme aux precedens Contrats.*

A été accordé expressément entre les Parties, que les enfans de ladite future Epouse & dudit défunt Sieur de son premier mari, seront élevez, nourris, entretenus & instruits en la Religion Catholique, Apostolique & Romaine, par les soins de ladite Dame leur mere, & aux dépens de la Communauté stipulée entre lesdits futurs Conjoints, jusqu'à l'âge de si tant dure ladite Communauté, pour seulement le revenu de leurs biens, & sans diminution du fond d'iceux ; ce qui a été agréé par ledit Sieur futur Epoux, lequel pour d'autant plus faire connoître son affection à ladite future Epouse & à ses enfans, declare qu'il prend & accepte volontairement la Tutele desdits enfans, pour regir, gouverner & administrer leurs corps & biens, conjointement avec ladite future Epouse leur mere ; & pour continuer ladite Tutele par ledit futur Epoux, en cas de predecès de leurdite mere ; & en consideration des peines & soins que ledit Sieur futur Epoux pourra prendre dans ladite Tutele, & de l'esperance que ladite Dame future Epouse, qu'il voudra bien assister sesdits enfans de ses bons avis, après la Tutele finie, dans toutes leurs affaires, & les assister de sa protection, comme feroit leur propre pere ; & pour la bonne amitié, que ladite future Epouse porte d'ailleurs à sondit futur Epoux ; elle lui a fait & fait, par ces Presentes, Donation pure & simple entre-vifs & irrevocable ; ce acceptant pour lui, ses hoirs & ayant-cause, de telle part & portion de tous ses biens, Meubles, Acquêts & Conquêts Immeubles, & de ses Propres presens & avenir, que l'un de ses enfans moins prenant, aura & prendra à titre de succession en ses biens, après son decès, ainsi qu'il est permis par l'Edit des secondes Nôces ; même le cas arrivant, qu'au cas du decès de ladite future Epouse, il n'y ait aucuns enfans vivans, soit du premier lit, soit dudit futur Mariage, elle donne audit Sieur futur Epoux, ses hoirs & ayant-cause, en la maniere que dessus, entre-vifs & irrevocablement, ce acceptant, telle partie de tous ses biens en proprieté, de quelque nature qu'ils soient, & en quelques lieux qu'ils soient assis & situez, sans aucune chose excepter, reserver ni retenir, pour desdits biens en joüir, faire & disposer par ledit futur Epoux, ses hoirs & ayant-cause, en tout droit de proprieté, possession & joüissance, & comme de choses à eux appartenantes au moïen de la presente Donation, qui sera insinuée ; consentant icelle,

& donnant pouvoir à cet effet au Porteur des Presentes, &c.

Les Clauses du Doüaire, du Preciput, de renonciation par la femme à la Communauté; avec faculté de reprendre, la Clause de remploi de Propre, en cas d'alienation, & le reste comme aux Modeles precedens.

Autre Contrat de Mariage en secondes Nôces, y ayant enfans d'un premier lit.

FUrent presens Pierre Gallois demeurant à Paris, ruë fils de défunt, &c. pour lui & en son nom, d'une part: Et Marguerite Pallet, demeurant aussi à Paris, ruë, &c. veuve de défunt, &c. pour elle & en son nom, d'autre part; lesquelles Parties ont fait les Conventions portées par le present Contrat de Mariage, de leur bon gré & volonté, & en presence & du consentement de leurs parens & amis ci-après nommez, sçavoir, &c. *comme dessus.*

Ledit Sieur futur Epoux prend ladite Damoiselle future Epouse aux biens & droits qui lui appartiennent, consistant en ses reprises de Propres, Dot, Doüaire, Preciput, & autres Conventions portées par le Contrat de Mariage d'entre ledit feu Sieur, &c. passé pardevant Notaires au Châtelet de Paris, le au moïen de la renonciation qu'elle a faite à la Communauté de biens qui étoit entr'eux, par Acte passé pardevant, &c. Notaires audit Châtelet, le en vertu de la faculté stipulée par ledit Contrat de Mariage, en consequence de laquelle Jacques fils unique & heritier par benefice d'Inventaire dudit feu a été condamné au païement desdites Conventions envers ladite Damoiselle sa mere, par Sentence du Châtelet de Paris, du Plus une Maison, size en laquelle est pour enseigne à elle donnée par & en Meubles meublans, & Ustenciles, desquels biens sera fait un brief Etat & Recollement par ladite Damoiselle future Epouse, sur l'Inventaire fait par Notaires à Paris, le clos en Justice, le après le decès dudit défunt Sieur en presence dudit futur Epoux, lequel s'en chargera par une Reconnoissance qui sera écrite au bas de la Minute du present Contrat, à laquelle Minute ledit brief Etat & Recollement sera attaché, pour y avoir recours, & en être delivré toutes Copies requises.

Clause concernant les biens d'une Veuve, & portant qu'Inventaire sera fait avant le Mariage, pour dissoudre la premiere Communauté.

Declarant ladite future Epouse, que ses biens & droits consistent aux Conventions portées au Contrat de Mariage d'entr'elle & ledit défunt son mari, passé

le jour, &c. & en la moitié des Meubles, & autres biens Immeubles qui lui appartiennent, dépens de la Communauté d'entr'elle & ledit défunt : desquels sera fait Inventaire à la requête de ladite future Epouse, tant en son nom, à cause de ladite Communauté, que comme Tutrice des enfans mineurs dudit défunt & d'elle, & en la presence de oncle paternel & subrogé Tuteur desdits enfans : & ledit Inventaire clos en Justice, selon l'usage avant la celebration dudit futur Mariage.

Desquels biens appartenans à ladite future Epouse en entrera en Communauté, &c.

Autre Clause pour dissoudre la Communauté qui étoit entre le survivant, qui se remarie, & sa défunte femme.

Promettant ledit Sieur futur Epoux faire faire Inventaire des biens de la Communauté qui étoit entre lui & défunte Damoiselle , & le faire clore en Justice avec partie capable, pour dissoudre ladite Communauté ; & qu'à ce sujet ledit futur Epoux se fera nommer Tuteur en Justice, à ses enfans, & fera nommer un subrogé Tuteur pour prendre les interêts desdits enfans en la confection dudit Inventaire, & de tous les autres droits & actions appartenans ausdits enfans ; le tout avant la celebration dudit futur Mariage.

Autre Clause portant qu'Inventaire sera fait avant le Mariage, pour dissoudre la premiere Communauté.

La future Epouse a declaré ses biens consister en *telles choses* & dans les Conventions & Reprises portées au Contrat de Mariage d'entr'elle & ledit défunt son mari : & en la moitié des Meubles & Conquêts Immeubles qui lui appartiennent par droit de la premiere Communauté, desquels elle promet de faire faire Inventaire, & icelui clore en Justice, avant la celebration du futur Mariage, pour dissoudre ladite Communauté premiere.

Il faut remarquer, que quand la veuve a fait faire Inventaire, après le decès de son premier mari, & qu'il ne s'agit que de connoître l'augmentation ou la diminution survenuë à l'état de ses effets mobiliers ; on a coûtume de mettre une Clause, pour recoler les effets déja inventoriez, laquelle se dresse en la maniere qui suit.

Clause pour recoler les effets déja inventoriez.

La future Epouse ayant déja declaré avoir fait faire Inventaire des effets de la Communauté, pardevant le jour en la presence de Oncle des enfans mineurs d'elle & de son défunt mari, & leur subrogé Tuteur, & icelui fait clore en Justice ; il a été seulement convenu entre les parties, que le Recolement sera fait par les Notaires

sous-signez du contenu audit Inventaire, & des Meubles & choses changées ou diminuées, ou augmentées d'état ou de valeur, en la presence dudit futur Epoux, avant la celebration dudit futur Mariage.

Clause portant, qu'avant le futur Mariage les enfans mineurs de l'un des futurs Conjoints, seront émancipez, à l'effet de leur rendre compte de leurs biens.

Il a été convenu entre les Parties, qu'avant de passer outre au Mariage proposé, la future Epouse sera tenuë de faire émanciper ses enfans mineurs *(au cas qu'ils soient en âge de l'être)* pour pouvoir leur être rendu compte de la gestion tutelaire qu'elle a eûë de leurs biens, provenans de la Succession de leur défunt pere : ce qu'elle a promis de faire en dedans, &c.

Quand il arrive qu'une veuve, qui se remarie, conserve assez d'affection envers ses enfans du premier lit, pour ne pas negliger leur éducation, & leurs interêts, elle doit faire en sorte de les nourrir & entretenir pendant leur minorité, sans alterer le fonds de leurs biens ; sur tout en cas que leurs revenus n'y puissent suffire. Pour cet effet, elle doit faire mettre dans le Contrat de Mariage une Clause, portant que ses enfans mineurs de son premier Mariage, seront nourris & élevez aux dépens de la Communauté stipulée par son second Mariage. Cette Clause se dresse en la maniere suivante.

Clause concernant la nourriture des enfans du premier lit.

A été de plus arrêté & convenu entre les Parties, que les enfans de ladite future Epouse & dudit défunt son mari, seront élevez, nourris, entretenus & instruits dans la crainte de Dieu, & dans la Religion Catholique, Apostolique & Romaine, par les soins de ladite future Epouse, & aux dépens de la Communauté stipulée entre lesdits futurs Conjoints, jusqu'à l'âge de
si tant dure ladite Communauté ; pour seulement le revenu de leurs biens, & sans diminution du fonds d'iceux. Ce qui a été agréé de la part dudit futur Epoux, pour d'autant plus faire connoître à ladite future Epouse son affection, &c.

Il arrive encore quelquefois, que celui qui épouse une femme veuve, ayant enfans mineurs de son premier Mariage, veut bien se charger de leur Tutele : ce qui se fait par la Clause suivante, ou autre semblable.

Clause

Clause par laquelle le futur Epoux accepte la Tutele des enfans du premier lit.

En consideration dudit futur Mariage, le futur Epoux a declaré & declare qu'il prend & accepte la Tutele desdits enfans mineurs du premier Mariage de sa future Epouse, pour les regir, gouverner & administrer leurs corps & biens avec la future Epouse leur mere, ainsi qu'elle y est tenuë & obligée; promet même ledit futur Epoux continuer ladite Tutele, en cas de predecès de ladite future Epouse leur mere.

Et en consequence de ce que le futur Epoux veut bien se charger de la Tutele des enfans mineurs de sa future Epouse, on prend de là souvent occasion, quand la veuve veut avantager son second mari, de lui faire quelque gratification ou donation modique, hors l'étenduë de ce qu'il lui est permis de lui donner par l'Edit des secondes Nôces. Cette gratification ou donation se fait en la maniere qui suit.

Donation faite au second mari, sous le titre de récompense des soins qu'il promet prendre dans la Tutele des enfans du premier Mariage de sa future Epouse.

En consideration des peines & soins que ledit futur Epoux prendra dans ladite Tutele desdits enfans mineurs de ladite future Epouse, & dans l'esperance qu'elle a, qu'il voudra bien assister lesdits enfans de ses bons avis, même après ladite Tutele finie, dans toutes leurs affaires, & les proteger en leurs personnes & biens, comme feroit leur veritable pere; ladite future Epouse fait Donation audit Sieur futur Epoux, en cas qu'il la survive, & non autrement, de la somme de à prendre sur le plus clair de ses biens, pour en joüir sa vie durant seulement, & après lui le fonds appartenir à sesdits enfans, en toute proprieté; à l'effet de quoi elle consent l'Insinuation des Presentes, &c.

A l'égard des autres Donations, que ceux & celles qui se remarient, ayant des enfans d'un premier Mariage, font à leur second Conjoint; il faut remarquer en premier lieu, qu'elles peuvent être faites de quelque somme, ou de quelque heritage, qui soit moindre que la portion du moins prenant des enfans du premier Mariage du Donateur, suivant la regle, *Que qui peut le plus, peut le moins.*

Il faut remarquer en second lieu, selon qu'il est permis par l'Edit des secondes Nôces, en exprimant que telle Donation est faite au futur Conjoint de telle part & portion que l'un des enfans du

Donateur moins prenant, aura & prendra en sa Succession après son decès.

Il faut observer en troisiéme lieu, que les hommes veufs ou les femmes veuves, qui font des Donations à leurs seconds Conjoints, ne les reduisent le plus souvent à la part de l'enfant moins prenant en leurs Successions, qu'à cause que l'Edit des secondes Noces les met dans l'interdiction de pouvoir valablement donner davantage, au préjudice des enfans du premier lit : C'est pourquoi pour faire un avantage au second Conjoint, autant fort que l'Edit des secondes Nôces le peut permettre par l'évenement de la mort des enfans du premier lit, un homme veuf ou une femme veuve ayant enfans de son premier Mariage, peut donner à son second Conjoint, autant de ses biens qu'un de ses enfans survivans au jour de son decès, pourra avoir & prendre ; & ensuite ajoûter, qu'au cas qu'il vint à deceder sans enfans, il lui donne generalement tous les biens qu'il aura pour lors à lui appartenans, ou telle part & portion qu'il lui plaît de définir.

Cette Donation doit valoir & n'est point reductible par l'Edit des secondes Nôces, la condition arrivant que le Donateur predecede sans enfans. La raison est, que comme ce n'est que la faveur des enfans du precedent Mariage, qui empêche ou reduit les Donations faites aux seconds maris ou aux secondes femmes ; cette faveur & cette cause cessant, elle ne peut produire aucun effet.

Clause de Donation faite au second Conjoint, par celui qui a des enfans du premier lit, selon qu'il est permis par l'Edit des secondes Nôces.

En faveur duquel Mariage, & pour la bonne amitié que ladite future Epouse porte à sondit futur Epoux, elle a fait, & fait par ces Presentes, Donation pure & simple entre-vifs & irrevocable, audit futur Epoux, ce acceptant pour lui, ses hoirs & ayant-cause, de telle part & portion de tous ses biens Meubles, Acquêts Immeubles, & Propres presens & à venir, que l'un de ses enfans moins prenant aura & prendra en sa Succession, après son decès, ainsi qu'il est permis par l'Edit des secondes, pour en joüir par lui, ses hoirs & ayant-cause en tout droit de proprieté, & en disposer comme de chose à lui appartenante, au moïen de la presente Donation, qui sera insinuée, &c.

Nota. Que dans cette Donation on n'y a pas fait mention des Conquêts de la premiere Communauté, parce qu'on suppose que le Contrat de Mariage est fait dans l'étenduë de la Coûtume de

Paris, & conformement à sa disposition : or par l'Article 279. la veuve qui se remarie, ayant enfans de son premier Mariage, ne peut disposer des Conquêts de sa premiere Communauté, qu'elle est obligée de conserver à ses enfans du premier lit. Mais dans les autres Coûtumes qui ne contiennent pas une semblable disposition, la veuve qui se remarie, ayant enfans d'un premier lit, a la liberté de disposer en faveur de son second mari, des Conquêts de sa premiere Communauté, comme de ses autres biens, aux limitations & restrictions de l'Edit des secondes Nôces. C'est l'avis de Monsieur Ricard, Traité des Donations, Partie 3. Chapitre 9. de Chopin, sur la Coûtume de Paris, Livre 2. Titre 3. nombre 7. C'est aussi ce qui a été jugé par Arrêt du Parlement de Paris le 2 Avril 1683, rendu en la Coûtume de Clermont en Beauvoisis.

Autre Clause à l'effet de faire un avantage plus considerable au second Conjoint, au cas que le Donateur, ayant enfans du premier lit, vienne à deceder sans enfans.

Et le cas arrivant, qu'au jour du decès de ladite future Epouse, il n'y ait aucuns enfans vivans, issus soit dudit futur Mariage, ou du precedent ; icelle future Epouse donne en la maniere que dessus audit futur Epoux acceptant, & ce au cas qu'il la survive, generalement tous les biens *(ou les deux tiers, ou telle autre partie de tous les biens)* qui se trouveront lui appartenir au jour de son decès, de quelque nature qu'ils soient, & en quelques lieux qu'ils soient situez, sans aucune chose en reserver, retenir ni excepter pour lesdits biens *(ou pour de ladite part & portion desdits biens)* en joüir par ledit futur Epoux, les siens & ayant-cause, en pleine proprieté, comme de chose appartenante audit futur Epoux, au moïen de la presente Donation, consentant qu'elle soit insinuée par tout où besoin sera ; & pour la faire insinuer, &c.

Cette derniere Clause ne se supplée point, & est absolument necessaire pour que la Donation puisse avoir plus que l'Edit des secondes Nôces permet de donner au second Conjoint, y ayant des enfans du premier lit : ainsi quand un homme veuf ou une femme veuve, ayant des enfans, se remarie, & donne simplement à son second Conjoint, autant qu'un de ses enfans peut avoir ; le Donataire ne peut, en vertu d'une telle Donation, pretendre tous les biens du Donateur, quoiqu'au jour de son decès il n'y eut plus aucuns enfans du premier & du second lit ; car l'intention du Donateur n'a pas été de donner tous ses biens au second Conjoint, puisqu'il a reduit sa Donation à une portion incertaine, qui pouvoit être modique, par rapport aux enfans qu'il pouvoit avoir au jour de son decès ; &

qui dit une partie, ne dit pas tout : Ainsi le cas arrivant que le Donateur decede sans enfans, le Donataire ne peut pretendre que la moitié des biens du Donateur, d'autant que suivant la Loi *Titius* 83. *ff. de Legatis* 1. quand on donne une partie de ses biens, sans en faire une designation certaine, elle se regle à la moitié.

CHAPITRE XXVII.

Edits & Declarations concernant les conditions & formalitez requises pour contracter valablement Mariage.

QUoique le Mariage, en-tant qu'il est Sacrement, dépende de l'autorité de l'Eglise ; néanmoins en-tant qu'il est Contrat civil & une societé qui se contracte entre deux personnes ; il regarde l'Etat, & dépend de l'autorité du Prince & de ses Loix : D'où il s'ensuit qu'il faut absolument, que ceux qui contractent Mariage, le contractent conformément aux Loix du Roïaume.

Nous avons rapportez ci-devant les conditions & les formalitez requises pour contracter Mariage suivant ces Loix : Mais afin que le Lecteur puisse trouver ici la preuve des autoritez que nous avons citées, sans avoir recours à d'autres Livres, j'ai jugé à propos, avant de finir ce qui regarde le Mariage, de rapporter les principaux Edits & Declarations qui prescrivent ces conditions & ces formalitez pour contracter valablement Mariage.

Ordonnance de Blois, du Roi Henry III. du mois de Mai 1579.

ARTICLE XL. Pour obvier aux abus & inconveniens qui adviennent des Mariages clandestins, avons ordonné & ordonnons que nos Sujets de quelque état, qualité & condition qu'ils soient, ne pourront valablement contracter Mariages, sans proclamations precedentes de Bans faites par trois divers jours de Fêtes, avec intervalle competent, dont on ne pourra obtenir dispense, sinon après la premiere proclamation faite, & ce seulement pour quelque urgente & legitime cause, & à la requisition des principaux & plus proches parens communs des Parties contractantes. Après lesquels Bans, seront épousez publiquement ; & pour pouvoir témoigner de la forme qui aura été observée esdits Mariages, y assisteront quatre personnes dignes de foi, pour le moins, dont il sera fait Registre,

le tout ſur les peines portées par les Conciles. Enjoignons aux Curez, Vicaires, & autres de s'enquerir ſoigneuſement de la qualité de ceux qui ſe voudront marier; & s'ils ſont enfans de famille, ou étant en la puiſſance d'autrui, Nous leur défendons expreſſément de paſſer outre à la Celebration deſdits Mariages, s'il ne leur apparoît du conſentement des peres, meres, Tuteurs ou Curateurs, ſur peine d'être punis comme fauteurs du crime de rapt.

ARTICLE XLI. Nous voulons que les Ordonnances ci-devant faites contre les enfans contractans Mariages, ſans le conſentement de leurs peres, meres, Tuteurs ou Curateurs, ſoient gardées, mêmement celle qui permet en ce cas les exheredations.

ARTICLE XLII. Et néanmoins voulons que ceux qui ſe trouveront avoir ſuborné fils ou fille mineurs de vingt-cinq ans, ſous pretexte de Mariage ou autre couleur, ſans le gré, ſçû, vouloir & conſentement exprès des peres, meres & Tuteurs, ſoient punis de mort, ſans eſperance de grace & pardon, nonobſtant tous conſentemens que leſdits mineurs pourroient alleguer, par après, avoir donnez audit rapt, lors d'icelui ou auparavant; & pareillement ſeront punis extraordinairement tous ceux qui auront participé au rapt, & qui auront prêté conſeil, confort & aide en aucune maniere que ce ſoit.

ARTICLE XLIII. Défendons à tous Tuteurs accorder ou conſentir le Mariage de leurs mineurs, ſinon avec l'avis & du conſentement des plus proches parens d'iceux, tant paternels que maternels, ſur peine de punition exemplaire.

ARTICLE XLIV. Défendons pareillement à tous Notaires, ſur peine de punition corporelle, de paſſer ou recevoir aucunes promeſſes de Mariage par paroles de preſent.

ARTICLE CCLXXI. *de la même Ordonnance de Blois.* Défendons à tous Gentilhommes & Seigneurs de contraindre leurs Sujets & autres de bailler leurs filles, nieces ou pupilles en Mariage à leurs ſerviteurs ou autres, contre la volonté & liberté qui doit être en tels Contrats, ſur peine d'être privez du Droit de Nobleſſe, & punis comme coupables de rapt. Ce que ſemblablement nous voulons aux mêmes peines être obſervé contre ceux, qui abuſant de nôtre faveur par importunité, ou plûtôt ſubrepticement, ont obtenu ou obtiennent de Nous Lettres de Cachet, Cloſes ou Patentes, en vertu deſquelles ils font enlever ou ſequeſtrer filles, icelles épouſent ou font épouſer contre le gré & vouloir de pere, mere, parent, Tuteurs ou Curateurs.

Article 25 de l'Edit de Melun, du mois de Fevrier 1580.

NOUS défendons à nos Juges, ès Causes de Mariages pendantes pardevant les Ecclesiastiques, de faire défenses de passer outre au Jugement d'icelles, sous pretexte de rapt, sans grande & apparente raison, dont nous chargeons leur conscience & honneur; & néanmoins seront tenus les Delateurs ou Parties instigantes, faire instruire & mettre en etat de juger ladite Instance de rapt dans un an; autrement & à faute de ce faire, sera passé outre au Jugement desdits Mariages par lesdits Juges Ecclesiastiques. Voulons néanmoins l'Article 40. dudit Edit des Etats tenus à Blois, portant défenses aux Curez & Vicaires d'épouser aucuns enfans de famille, ou ceux qui sont en puissance d'autrui, s'il ne leur appert du consentement des peres, meres, Tuteurs ou Curateurs, être inviolablement gardé sur les peines contenuës en icelui Edit.

Ordonnance du Roi Loüis XIII. du mois de Janvier 1629.

ARTICLE XXXIX. L'Ordonnance de Blois, touchant les Mariages clandestins, sera exactement observée, & y ajoûtant: Voulons que tous Mariages contractez contre la teneur de ladite Ordonnance, soient declarez non veritablement contractez, faisant défenses à tous Curez & autres Prêtres Seculiers ou Reguliers, sur peine d'amende arbitraire, celebrer aucun Mariage de personnes qui ne soient de leurs Paroisses, sans la permission de leurs Curez, ou de leur Evêque Diocesain, nonobstant tous privileges à ce contraires, & seront tenus les Juges d'Eglise juger les Causes desdits Mariages, conformément à cet Article.

ARTICLE CLXIX. Desirant conserver l'autorité des peres sur leurs enfans, l'honneur & la liberté des Mariages, & la reverence dûë à un si saint Sacrement, & empêcher qu'à l'avenir plusieurs familles de qualité ne soient alliées à des personnes indignes & de mœurs dissemblables, avons renouvellé les Ordonnances pour la punition du crime de rapt; & ajoûtant à icelles: Voulons que tous ceux qui commettront rapt & enlevement de veuves, de fils & de filles étant sous la puissance des peres, meres, Tuteurs & parens, ou entreprendront de les suborner pour se marier, & qui auront aidé & favorisé tels Mariages, sans l'aveu & consentement de leurs parens, Tuteurs, & autres qui les auront en charge, soient punis comme infracteurs des Loix, & perturbateurs du repos public, &

ſera procedé contr'eux extraordinairement par punition de mort & confiſcation de biens, ſur iceux préalablement priſes les reparations adjugées, ſoit qu'il ſoit loiſible aux Juges de nos Cours Souveraines & autres de moderer la peine établie par nôtre preſente Ordonnance. Enjoignons, à cet effet, à tous nos Juges d'informer promtement deſdits crimes, ſi-tôt qu'ils auront été commis, & à nos Procureurs Generaux & leurs Subſtituts d'en faire pourſuite, encore qu'il n'y eût plainte, ni Partie, pour être procedé au Jugement, nonobſtant oppoſitions & appellations quelconques, ſur peine d'en répondre en leur nom ; & outre défendons très-expreſſément à toutes perſonnes de quelque qualité ou condition qu'elles ſoient de favoriſer, donner retraite ou recevoir en leurs maiſons leſdits coupables, ni retenir les perſonnes enlevées, à peine du raſement d'icelles, & de répondre ſolidairement, & leurs heritiers, des reparations adjugées ; mais aux Capitaines & Gouverneurs, qui commandent ſous nôtre autorité aux Places, de ne les y admettre, ni recevoir, ſur les mêmes peines, & d'être privez de leurs Charges, leſquelles en ce cas avons déclarées vacantes & impetrables, pour y être par Nous pourvû, ſans qu'ils y puiſſent être rétablis ; & afin de faire ceſſer telles entrepriſes, & qu'à l'avenir tels crimes ne puiſſent être excuſez & couverts : Voulons, ſuivant les ſaints Decrets & les Conſtitutions Canoniques, tels Mariages faits avec ceux qui auront enlevé leſdites veuves, fils & filles, être declarez nuls & de nul effet & valeur, comme non valablement ni legitimement contractez, ſans que par le tems, conſentement des perſonnes ravies, leurs parens & Tuteurs, prêtez avant ou après leſdits pretendus Mariages, ils puiſſent être validez & confirmez ; & que les enfans qui viendront deſdits Mariages, ſoient & demeurent bâtards & illegitimes, indignes de toutes ſucceſſions directes & collaterales qui leur pourroient échoir. Enſemble les parens qui aſſiſtent, donnent conſeil, aide & retraite, ou prêtent conſentement auſdits pretendus Mariages, & leurs hoirs, à toûjours incapables de pouvoir ſucceder directement ou indirectement auſdites veuves, fils, ou filles, & deſquelles audit cas nous les avons privez & declarez indignes, ſans que leſdits enfans puiſſent être legitimez, ni leurs parens réhabilitez pour recueillir leſdits biens ; & ſi aucunes Lettres étoient impetrées de nous, par importunité ou autrement, défendons à nos Juges d'y avoir égard.

Declaration du Roi, portant Reglement sur l'ordre qui doit être observé en la celebration des Mariages, & contre ceux qui commettent le crime de rapt, du 26 Novembre 1639.

LOUIS, par la grace de Dieu, Roi de France & de Navarre: A tous ceux qui ces presentes Lettres verront, Salut. Comme les Mariages sont le Seminaire des Etats, la source & l'origine de la societé civile, & le fondement des familles qui composent les Republiques, qui servent de principes à former leurs Polices & dans lesquels se trouvent la naturelle reverence des enfans leurs parens, & le lien de la legitime obéissance des Sujets envers leur Souverain; aussi les Rois nos Predecesseurs ont jugé digne de leur soin de faire des Loix de leur ordre public, de leur decence exterieure, de leur honnêteté & de leur dignité. A cet effet ils ont voulu que les Mariages fussent publiquement celebrez en face d'Eglise avec toutes les justes solemnitez & les ceremonies qui ont été prescrites comme essentielles par les saints Conciles, & par eux declarées être non seulement de la necessité du precepte, mais encore de la necessité du Sacrement; mais outre les peines indictes par les Conciles, aucuns de nosdits Predecesseurs ont permis aux peres & aux meres d'exheréder leurs enfans qui contractoient des Mariages clandestins, sans leur consentement, & de revoquer toutes & chacunes les donations & avantages qu'ils leur avoient faits; mais quoique cette Ordonnance fût fondée sur le premier commandement de la seconde table, contenant l'honneur & la reverence qui est dûë aux parens, elle n'a pas été assez forte pour arrêter le cours du mal & du desordre qui a troublé le repos de tant de familles, & fletri leur honneur par des alliances inégales, & souvent honteuses & infames, ce qui depuis a donné sujet à d'autres Ordonnances, qui desirent la proclamation de Bans, la presence du propre Curé, & de Temoins assistans à la Benediction nuptiale, avec des peines contre les Curez, Vicaires & autres qui passeroient outre à la Celebration des Mariages des enfans de famille, s'il ne leur apparoissoit des consentemens des peres & meres, Tuteurs ou Curateurs, sur peine d'être punis comme fauteurs du crime de rapt, comme les auteurs & les complices de tels illegitimes Mariages; toutefois quelque ordre qu'on ait pû apporter jusques à maintenant, & pour rétablir l'honnêteté publique & des Actes si importans, la licence du siecle, la dépravation des mœurs ont toûjours prévalu sur nos Ordonnances si saintes & si salutaires, dont

dont même la vigueur & obſervation a été ſouvent relâchée par la conſideration des peres & meres qui remettent leur offenſe particuliere, bien qu'ils ne puiſſent remettre celle qui eſt faite aux Loix publiques ; c'eſt pourquoi ne pouvant plus ſouffrir que nos Ordonnances ſoient ainſi violées, ni que la ſainteté d'un ſi grand Sacrement ; qui eſt le ſigne myſtique de la conjonction de Jeſus-Chriſt avec ſon Egliſe, ſoit indignement profanée : & voyant d'autre part à nôtre grand regret, & au préjudice de nôtre Etat, que la plûpart des honnêtes familles de nôtre Roïaume demeurent en trouble par la ſubornation & enlevement de leurs enfans, qui trouvent eux-mêmes la ruine de leurs fortunes dans ces illegitimes conjonctions, Nous avons reſolu d'oppoſer à la frequence de ces maux, la ſeverité des Loix, & de retenir par la terreur de nouvelles peines, ceux que la crainte ni la reverence des Loix divines & humaines ne peuvent arrêter, n'ayant en cela autre deſſein que de ſanctifier le Mariage, regler les mœurs de nos Sujets, & empêcher que les crimes de rapt ne ſervent plus à l'avenir de moïens & de degrez pour parvenir à des Mariages avantageux. A ces cauſes, après avoir mis cette affaire en déliberation en nôtre Conſeil, de l'avis d'icelui, & de nôtre certaine ſcience, pleine puiſſance & autorité Roïale, Nous avons ſtatué & ordonné, ſtatuons & ordonnons ce qui enſuit.

PREMIEREMENT. Nous voulons que l'Article quarante de l'Ordonnance de Blois, touchant les Mariages clandeſtins, ſoit exactement gardé ; & interpretant icelui, ordonnons que la proclamation des Bans ſera faite par le Curé de chacune des Parties contractantes, avec le conſentement des peres & meres, Tuteurs ou Curateurs, s'ils ſont enfans de famille, ou en la puiſſance d'autrui, & qu'à la celebration du Mariage aſſiſteront quatre Témoins dignes de foi, outre le Curé qui recevra le conſentement des Parties, & les conjoindra en Mariage, ſuivant la forme pratiquée en l'Egliſe. Faiſons très-expreſſes défenſes à tous Prêtres, tant Seculiers que Reguliers, de celebrer aucun Mariage qu'entre leurs vrais & ordinaires Paroiſſiens, ſans la permiſſion par écrit des Curez des Parties, ou de l'Evêque Dioceſain, nonobſtant les Coûtumes immemoriales & Privileges que l'on pourroit alleguer au contraire ; & ordonnons qu'il ſera fait un bon & fidele Regiſtre, tant des Mariages que de la publication des Bans, ou des diſpenſes, & des permiſſions qui auront été accordées.

II. Le contenu en l'Edit de l'an 1556, & aux Articles 41, 42, 43 & 44 de l'Ordonnance de Blois ſera obſervé : & y ajoûtant, Nous ordonnons que la peine de rapt demeure encouruë, nonobſtant les

consentemens qui pourroient intervenir puis après de la part des peres, meres, Tuteurs & Curateurs, dérogeant expressément aux Coûtumes qui permettent aux enfans de se marier après l'âge de vingt ans, sans le consentement des peres; & avons declaré & declarons les veuves, fils & filles, moindres de vingt-cinq ans, qui auront contracté Mariage contre la teneur desdites Ordonnances, privez & déchûs par leur seul fait. Ensemble les enfans qui en naîtront & leurs hoirs indignes & incapables à jamais des successions de leurs peres, meres & aïeuls, & de toutes autres directes & collaterales, comme aussi des droits & avantages qui pourroient leur être acquis par Contrat de Mariage & Testamens, ou par les Coûtumes & Loix de nôtre Roïaume, même du droit de legitime; & les dispositions qui seront faites au préjudice de cette Ordonnance, soit en faveur des personnes mariées ou par elles au profit des enfans nez de ces Mariages, nulles & de nul effet & valeur. Voulons que les choses ainsi données, leguées ou transportées, sous quelque pretexte que ce soit, demeurent en ce cas acquises irrevocablement à nôtre Fisque, sans que nous en puissions disposer qu'en faveur des Hôpitaux ou autres œuvres pies. Enjoignons aux fils qui excedent l'âge de trente ans, & aux filles qui excedent celui de vingt-cinq, de requerir par écrit l'avis & conseil de leurs pere & mere pour se marier, sous peine d'être exheredez par eux, suivant l'Edit de l'an 1556.

III. Déclarons conformément aux saints Decrets & Constitutions Canoniques, les Mariages faits avec ceux qui ont ravi & enlevé des veuves, & filles de quelque âge & condition qu'ils soient, non valablement contractez, sans que par le tems, ni par le consentement des personnes ravies, & de leurs peres & meres, Tuteurs & Curateurs ils puissent être confirmez, tandis que la personne ravie est en la possession du ravisseur; & néanmoins en cas que sous prétexte de majorité elle donne un nouveau consentement, après être mise en liberté pour se marier avec le ravisseur, nous la declarons, ensemble les enfans qui naîtront d'un tel Mariage, indignes & incapables de legitimes & de toutes successions directes & collaterales qui leur pourront échoir, sous quelque titre que ce soit, conformément à ce que nous ordonnons contre les personnes ravies par subornation, & les parens qui auront assisté, donné conseil & favorisé lesdits Mariages, & leurs hoirs, incapables de succeder directement ou indirectement ausdites veuves, fils & filles. Enjoignons très-expressément à nos Procureurs Generaux & à leurs Substituts de faire toutes les poursuites necessaires contre ces ravisseurs & leurs complices, nonobstant qu'il n'y eût plainte de Partie civile, & à nos Juges

de punir les coupables de peine de mort, & confiſcation de biens, ſur iceux prealablement priſes les reparations qui ſeront ordonnées, ſans que cette peine puiſſe être moderée ; faiſant défenſes à tous nos Sujets de quelque qualité & condition qu'ils ſoient, de donner faveur ni retraite aux coupables, ni retenir les perſonnes enlevées, à peine d'être punis comme complices, & de répondre ſolidairement & leurs hoirs des reparations adjugées, & d'être privez de leurs Offices & Gouvernemens, s'ils en ont, dont ils encoureront la privation par le ſeul Acte de la contravention à cette défenſe.

I V. Et afin qu'un chacun reconnoiſſe combien nous déteſtons toutes ſortes de rapts, nous défendons très-expreſſément aux Princes & Seigneurs de nous faire Inſtances pour accorder des Lettres afin de rehabiliter ceux que nous avons declarez incapables de ſucceſſions, à nos Secretaires d'Etat de les ſigner, & à nôtre très-cher & feal Chancelier de les ſceller, & à tous Juges d'y avoir aucun égard, en cas que par importunité ou autrement on en eût impetré aucunes de Nous ; voulant que nonobſtant telles dérogations ou diſpenſes, les peines contenuës en nos Ordonnances ſoient executées.

V. Deſirant pourvoir à l'abus qui commence à s'introduire dans nôtre Roïaume, par ceux qui tiennent leurs Mariages ſecrets & cachez pendant leur vie, contre le reſpect qui eſt dû à un ſi grand Sacrement, Nous ordonnons que les majeurs contractent leurs Mariages publiquement & en face de l'Egliſe, avec les ſolemnitez preſcrites par l'Ordonnance de Blois ; & declarons les enfans qui naîtront de ces Mariages, que les Parties ont tenus juſques ici, ou tiendront à l'avenir cachez pendant leur vie, qui reſſentent plutôt la honte d'un concubinage, que la dignité d'un Mariage, incapables de toutes ſucceſſions auſſi-bien que leur poſterité.

V I. Nous voulons que la même peine ait lieu contre les enfans qui ſont nez des femmes que les peres ont entretenuës, & qu'ils épouſent lorſqu'ils ſont à l'extremité de la vie ; comme auſſi contre les enfans procréez par ceux qui ſe marient après avoir été condamnez à mort, même par les Sentences de nos Juges renduës par défaut, ſi avant leurs decès ils n'ont été remis au premier état, ſuivant la Loi preſcrite par nos Ordonnances.

V I I. Défendons à tous Juges, même à ceux d'Egliſe, de recevoir la preuve par Témoins, des promeſſes de Mariages, ni autrement que par écrit, qui ſoit atteſté en preſence de quatre proches parens de l'une & l'autre des Parties, encore qu'elles ſoient de baſſe condition. Si donnons en Mandement à nos amez & feaux Conſeillers les Gens tenans nôtre Cour de Parlement à Paris, Baillifs, Senéchaux,

Juges ou leurs Lieutenans, & à tous autres nos Juges & Officiers qu'il appartiendra, que ces Presentes ils fassent lire, publier, registrer, executer, garder & observer selon leur forme & teneur. Enjoignons à nos Procureurs Generaux, leurs Substituts presens & à venir d'y tenir la main, & faire toutes les diligences requises & necessaires pour ladite execution. Car tel est nôtre plaisir, en témoin de quoi nous avons fait mettre nôtre Scel à ces Presentes. DONNE' à Saint-Germain en Laye, le vingt-sixiéme jour de Novembre, l'an de Grace mil six cens trente-neuf, & de nôtre Regne le trentiéme. Signé, LOUIS. Et plus bas, Par le Roi, DE LOMENIE. Et scellé du grand Sceau de cire jaune.

Et encore est écrit :

Lûës, publiées, registrées, oüi & ce requerant le Procureur General du Roi, pour être executées, gardées & observées selon leur forme & teneur. A Paris, ce dix-neuviéme jour de Juillet mil six cens trente-neuf. Signé, DU TILLET.

Edit du Roi, concernant les formalitez qui doivent être observées dans les Mariages, du mois de Mars 1697.

LOUIS, par la grace de Dieu, Roi de France & de Navarre : A tous presens & à venir, Salut. Les saints Conciles ayant prescrit, comme une des solemnitez essentielles au Sacrement de Mariage, la presence du propre Curé de ceux qui contractent, les Rois nos Predecesseurs ont autorisé par plusieurs Ordonnances l'execution d'un Reglement si sage, & qui pouvoit contribuer aussi utilement à empêcher ces conjonctions malheureuses qui troublent le repos, & flétrisent l'honneur de plusieurs familles par des alliances, souvent encore plus honteuses par la corruption des mœurs, que par l'inégalité de la naissance : Mais comme nous voyons avec beaucoup de déplaisir, que la justice de ces Loix, & le respect qui est dû aux deux Puissances qui les ont faites, n'ont pas été capables d'arrêter la violence des passions qui engagent dans les Mariages de cette nature, & qu'un interêt sordide fait trouver trop aisément des Témoins, & même des Prêtres qui prostituent leur Ministere, aussi-bien que leur Foi, pour profaner de concert ce qu'il y a de plus sacré dans la Religion & dans la societé civile; Nous avons estimé necessaire d'établir plus expressément, que l'on n'avoit fait jusqu'à cette heure, la qualité du domicile, tel qu'il est necessaire pour contracter un Mariage en qualité d'Habitant d'une Paroisse, & de prescrire des peines, dont la juste severité pût empêcher à l'avenir ces surprises,

que des perſonnes ſuppoſées & des Témoins corrompus ont oſé faire pour la conceſſion des Diſpenſes & pour la Celebration des Mariages, & contenir dans leur devoir les Curez & les autres Prêtres, tant Seculiers que Reguliers, leſquels oubliant la dignité & les obligations de leur caractere, violant eux-mêmes les regles que l'Egliſe leur a preſcrites, & la ſainteté d'un Sacrement, dont ils ſont encore plus obligez d'inſpirer le reſpect par leurs exemples, que par leurs paroles ; & comme nous avons été informé en même tems qu'il s'étoit preſenté quelques cas en nos Cours, auſquels n'ayant pas été pourvû par les Ordonnances qui ont été faites ſur le fait des Mariages, nos Juges n'avoient pas pû apporter les remedes qu'ils avoient eſtimez neceſſaires pour l'ordre & la Police publique. A ces cauſes, après avoir fait mettre cette affaire en déliberation en nôtre Conſeil, de l'avis d'icelui, & de nôtre certaine ſcience, pleine puiſſance & autorité Roïale, Nous avons par nôtre Edit ſtatué & ordonné, ſtatuons & ordonnons, voulons & Nous plaît, que les Diſpoſitions des ſaints Canons & les Ordonnances des Rois nos Predeceſſeurs, concernant la celebration des Mariages, & notamment celles qui regardent la preſence du propre Curé de ceux qui contractent, ſoient exactement obſervées, en execution d'icelles : défendons à tous Curez & Prêtres, tant Seculiers que Reguliers de conjoindre en Mariage autres perſonnes que ceux qui ſont leurs vrais & ordinaires Paroiſſiens, demeurans actuellement & publiquement dans leurs Paroiſſes, au moins depuis ſix mois, à l'egard de ceux qui demeuroient auparavant dans une autre Paroiſſe de la même Ville, ou dans le même Dioceſe ; & depuis un an pour ceux qui demeuroient dans un autre Dioceſe, ſi ce n'eſt qu'ils en ayent une permiſſion ſpeciale & par écrit du Curé des Parties qui contractent, ou de l'Archevêque ou Evêque Dioceſain.

Enjoignons à cet effet à tous Curez & autres Prêtres qui doivent celebrer des Mariages, de s'informer ſoigneuſement avant d'en commencer les ceremonies, & en preſence de ceux qui y aſſiſtent, par le témoignage de quatre Témoins dignes de foi, domiciliez, & qui ſçachent ſigner leurs noms, s'il s'en peut aiſément trouver autant dans le Lieu où l'on celebrera le Mariage, du domicile, auſſi-bien que de l'âge, & de la qualité de ceux qui le contractent, & particulierement s'ils ſont enfans de famille, ou en la puiſſance d'autrui, afin d'avoir en ce cas les conſentemens de leurs peres, meres, Tuteurs, ou Curateurs, & d'avertir leſdits Témoins des peines portées par nôtre preſent Edit, contre ceux qui certifient en ce cas des faits qui ne ſont pas veritables, & de leur en faire ſigner après la celebration

du Mariage les Actes qui en seront écrits sur le Registre, lequel en sera tenu en la forme prescrite par les Articles 7, 8, 9 & 10 du Titre 20 de nôtre Ordonnance du mois d'Avril 1667.

Voulons que si aucuns desdits Curez ou Prêtres, tant Seculiers que Reguliers, celebrent ci-après sciemment & avec connoissance de cause, des Mariages entre des personnes qui ne sont pas effectivement de leurs Paroisses, sans en avoir la permission par écrit des Curez de ceux qui les contractent, ou de l'Archevêque ou Evêque Diocesain, il soit procedé contr'eux extraordinairement; & qu'outre les peines Canoniques que les Juges d'Eglise pourront prononcer contr'eux, lesdits Curez & autres Prêtres, tant Seculiers que Reguliers qui auront des Benefices, soient privez pour la premiere fois de la joüissance de tous les revenus de leurs Cures & Benefices pendant trois ans, à la reserve de ce qui est absolument necessaire pour leur subsistance, ce qui ne pourra exceder la somme de six cens livres dans les plus grandes Villes, & celles de trois cens livres par tout ailleurs; & que le surplus desdits revenus soient saisis à la diligence de nos Procureurs, & distribué en œuvres pies par l'ordre de l'Archevêque ou Evêque Diocesain; qu'en cas d'une seconde contravention, ils soient bannis pendant le tems de neuf ans, des lieux que nos Juges estimeront à propos; que les Prêtres Seculiers qui n'auront point de Cures & de Benefices soient condamnez pour la premiere fois au bannissement pendant trois ans, & en cas de recidive, pendant neuf ans; & qu'à l'égard des Prêtres Reguliers, ils soient envoyez dans un Convent de leur Ordre, tel que leur Superieur leur assignera, hors des Provinces qui seront marquées par les Arrêts de nos Cours, ou les Sentences de nos Juges, pour y demeurer renfermez pendant le tems qui sera marqué par lesdits Jugemens, sans y avoir aucune charge, fonction, ni voix active & passive, & que lesdits Curez & Prêtres puissent en cas de rapt fait avec violence être condamnez à plus grandes peines, lorsqu'ils prêteront leur ministere pour celebrer des Mariages en cet état.

Voulons pareillement que le Procès soit fait à tous ceux qui auront supposé être les peres, meres, Tuteurs ou Curateurs des mineurs pour l'obtention des permissions de celebrer des Mariages, des Dispenses de Bans, & des main-levées des Oppositions formées à la celebration desdits Mariages, comme aussi aux Témoins qui auront certifié des faits qui se trouveront faux à l'égard de l'âge, qualité & domicile de ceux qui contractent, soit pardevant les Archevêques & Evêques Diocesains, soit pardevant lesdits Curez & Prêtres, lors de la celebration desdits Mariages; & que ceux qui seront trouvez

coupables desdites suppositions & faux témoignages soient condamnez ; sçavoir, les hommes à faire amende-honorable & aux Galeres pour le tems que nos Juges estimeront juste, & au bannissement, s'ils ne sont pas capables de subir ladite peine des Galeres ; & les femmes à faire pareillement amende-honorable, & au bannissement, qui ne pourra être moindre de neuf ans.

Declarons que le domicile des fils & filles de famille mineurs de vingt-cinq ans pour la celebration de leurs Mariages, est celui de leurs peres, meres, ou de leurs Tuteurs & Curateurs, après la mort de leursdits peres & meres ; & en cas qu'ils ayent un autre domicile de fait, ordonnons que les Bans seront publiez dans les Paroisses où ils demeurent, & dans celles de leurs peres, meres, Tuteurs & Curateurs.

Ajoûtant à l'Ordonnance de l'an 1556, & à l'Article 2. de celle de l'an 1639, Permettons aux peres & aux meres d'exhereder leurs filles veuves, même majeures de vingt-cinq ans, lesquelles se marieront sans avoir requis par écrit leurs avis & conseils.

Declarons lesdites veuves, & les fils & filles majeurs, même de vingt-cinq & de trente ans, lesquels demeurans actuellement avec leurs peres & meres contractent à leur insçû des Mariages, comme Habitans d'une autre Paroisse, sous pretexte de quelque logement qu'ils y ont pris peu de tems auparavant leurs Mariages, privez & déchûs par leur seul fait, ensemble les enfans qui en naîtront, des successions de leursdits peres, meres, aïeuls & aïeules, & de tous autres avantages qui pourroient leur être acquis en quelque maniere que ce puisse être, même du droit legitime.

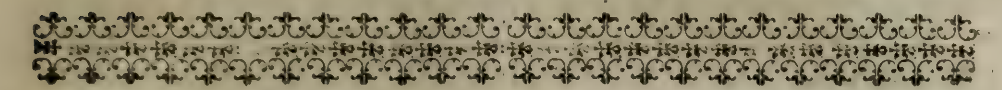
Voulons que l'Article 6. de l'Ordonnance de 1639. au sujet des Mariages que l'on contracte à l'extremité de la vie ait lieu, tant à l'égard des femmes, qu'à celui des hommes, & que les enfans qui sont nez de leurs débauches, avant leursdits Mariages, ou qui pourront naître après lesdits Mariages contractez en cet état, soient aussi-bien que leur posterité declarez incapables de toutes successions.

Si donnons en Mandement à nos amez & feaux Conseillers les Gens tenans nôtre Cour de Parlement de Paris, que nôtre present Edit, Statut & Ordonnance ils fassent lire, publier & enregistrer, le gardent & observent, & le fassent garder & observer, sans souffrir qu'il y soit contrevenu, nonobstant toutes autres Ordonnances, Coûtumes & choses qui pourroient y être contraires, ausquelles en-tant que besoin seroit Nous avons dérogé & dérogeons par ces Presentes. Car tel est nôtre plaisir : Et afin que ce soit chose ferme & stable à

toûjours, Nous y avons fait mettre nôtre Scel. DONNE' à Verſailles au mois de Mars, l'an de Grace mil ſix cens quatre-vingt-dix-ſept, & de notre Regne le cinquante-quatriéme. Signé, LOUIS. Et ſur le repli, Par le Roi, PHELYPEAUX. *Viſa*, BOUCHERAT. Et ſcellé du grand Sceau de cire verte.

Lûës, publiées & regiſtrées, oüi & ce requerant le Procureur General du Roi, pour être executées ſelon leur forme & teneur. A Paris en Parlement le onziéme Mars mil ſix cens quatre-vingt-dix-ſept. Signé, DONGOIS.





LIVRE CINQUIÉME.

Du Contrat de Vente, & autres Actes qui ont relation à la Vente.

APRE'S avoir traité du Contrat de Mariage, il faut parler du Contrat de Vente, qui est un des plus ordinaires & des plus necessaires pour la societé civile.

Ce Contrat a pris son origine de la permutation. Après que les Domaines eurent été distinguez par le Droit des Gens, il arrivoit souvent que quelques-uns manquoient de choses que les autres avoient en abondance ; ce qui fit que les hommes inventerent la permutation, afin que par des échanges mutuels ils pussent s'entre-aider.

Ces échanges se trouverent incommodes, non seulement à cause de l'inégalité de la valeur des denrées : mais principalement parce qu'il arrivoit souvent qu'un homme trouvoit chez son voisin ce qui lui étoit necessaire, & qui l'accommodoit ; mais il lui manquoit des choses dont ce voisin avoit besoin ; & ainsi ils n'étoient point en état de s'entre-aider & de s'accommoder ensemble. Pour éviter cet inconvenient, & pour faciliter le Commerce, les hommes inventerent la Monnoie ; c'est-à-dire, une matiere, qui portant une marque publique, auroit un prix certain, pour servir de mesure à l'estimation de toutes choses, & pour n'être plus assujetis à la necessité des échanges ; c'est de là que le Contrat de Vente tire son origine.

CHAPITRE PREMIER.

Du Contrat de Vente.

LA Vente est un Contrat formé par le consentement des Parties ; par lequel le Vendeur s'oblige de livrer une chose, soit mobiliaire ou immobiliaire à l'Acheteur, & de l'en faire joüir, moïennant une certaine somme, dont ils conviennent ; & que l'Ache-

teur promet païer au Vendeur, pour le prix de la chose venduë.

Il y a trois choses qui sont de la substance du Contrat de Vente, & sans lesquelles ce Contrat ne peut subsister; sçavoir le consentement du Vendeur & de l'Acheteur, la chose venduë, & le prix.

Le consentement qui est requis pour la Vente, doit être libre & sans erreur: d'où il s'ensuit,

I. Que ceux qui ne peuvent pas consentir ou contracter, tels que sont ceux dont il a été ci-devant traité page 83, ne peuvent ni vendre ni acheter.

II. Que l'erreur des Contractans, qui regarde le corps de la chose venduë, sa matiere & sa substance, rend le Contrat nul.

Il n'en est pas de même de l'erreur qui regarde seulement la qualité, la condition & quelque autre accident de la chose venduë; car dans ce cas la Vente est bonne & obligatoire, & l'Acheteur qui a été trompé, ne peut demander que des dommages & interêts.

Il n'est pas requis pour la validité de la Vente, que le consentement du Vendeur & de l'Acheteur soit énoncé par un Ecrit privé ou public. Mais s'il est convenu entre les Parties que le Contrat sera redigé par écrit & pardevant Notaires, la Vente n'est pas censée parfaite, que l'Acte n'en ait été fait, & qu'il n'ait été signé par les Parties & par les Notaires; & jusqu'à ce que cela ait été ainsi fait, il est permis à l'une des Parties de se désister, & de rendre par ce moïen la Vente nulle. Si néanmoins la Vente avoit été faite sous signature privée, & que les Parties fussent convenuës dans cet Acte, qu'il seroit ensuite reconnu pardevant Notaires; l'une ne s'en pourroit pas départir sans le consentement de l'autre.

La seconde chose necessaire au Contrat de Vente, est la chose venduë; sur quoi il faut dire, que tout ce qui est dans le commerce des hommes, peut être vendu, soit qu'il consiste en Meubles ou Immeubles.

Non seulement les choses corporelles peuvent être venduës; mais aussi les incorporelles, comme les Droits d'Heredité ou de Succession échûë, les Obligations & les Actions.

On peut aussi vendre les choses qui ne sont pas encore dans la nature, mais qu'on a sujet d'esperer qu'elles proviendront, comme les fruits d'un heritage; auquel cas l'Acheteur court le hazard du plus ou du moins; en sorte que quoique l'année ne fut pas abondante, ou que la recolte fut fort sterile, il n'en devroit pas moins le prix convenu; mais si absolument il n'étoit provenu aucuns fruits, la Vente en ce cas seroit nulle, parce qu'il n'est pas ordinaire qu'une

Terre ou un fonds qui a coûtume de produire des fruits, n'en produise absolument aucuns dans une année.

Les choses qui ne consistent qu'en pure esperance, & dont l'évenement est absolument douteux & incertain, peuvent aussi être venduës ; comme l'esperance d'une Pêche, d'une Chasse, &c. auquel cas, quoique par l'évenement il ne provienne aucune chose, l'Acheteur ne laisse d'être obligé de païer le prix, attendu qu'il est censé être convenu que l'esperance d'un évenement si incertain lui tiendroit lieu de la chose venduë.

De ce que nous venons de dire, il s'ensuit que la vente des choses sacrées & de Droit Divin, ou des choses publiques, est nulle & ne produit aucune obligation de part ni d'autre ; si ce n'est que le Vendeur sçache que la chose est hors le commerce, & que l'Acheteur l'ignore ; auquel cas le Vendeur est obligé, non pas à livrer la chose, mais aux dommages & interêts de l'Acheteur qu'il a trompé.

Il faut dire aussi, que la vente des choses qui sont reputées spirituelles, comme sont les Benefices Ecclesiastiques, est nulle ; car ces choses étant hors de commerce des hommes, ne peuvent être valablement venduës.

Quoique regulierement tout ce qui est dans le commerce des hommes puisse être vendu ; il faut néanmoins excepter certaines choses, dont la vente a été defenduë par les Loix.

I. Une Succession future & non échûë, dont la vente est nulle, d'autant qu'elle est contre les bonnes mœurs, & qu'elle induiroit à souhaiter la mort d'autrui. C'est aussi par cette même raison, qu'une Promesse faite par un fils de famille, avec stipulation positive de païer la somme, quand la succession de ses pere & mere lui sera échûë, n'est pas valable.

II. Les Ordonnances défendent d'acheter des Laboureurs le Blé en verd sur pied avant la Moisson ; ce qui a pareillement lieu pour les achats de Vins avant les Vendanges, qu'on ne peut acheter des Vignerons, quoique regulierement on puisse acheter une recolte future de tout autre Proprietaire, qui n'auroit pas la qualité de Laboureur ou celle de Vigneron.

III. La vente des choses qui ne subsistent plus, est absolument nulle ; ce qui se doit entendre, si elles ne subsistent plus lors du Contrat ; & en ce cas le Vendeur doit rendre le prix, mais sans dommages & interêts, lorsqu'il en a ignoré la perte.

IV. La vente de la chose qui se trouve appartenir à l'Acheteur, lors du Contrat, est aussi nulle, & le Vendeur en doit rendre le prix : mais il n'est point tenu des dommages & interêts, lorsqu'il a ignoré

que la chose venduë appartenoit à l'Acheteur.

Touchant les choses qui peuvent être venduës, il y a trois Observations à faire. La premiere, que les biens d'Eglise & des Mineurs ne peuvent être vendus, sans les solemnitez & formalitez requises. Ainsi les biens des Mineurs ne peuvent être valablement vendus par leur Tuteur, qu'en vertu d'une Sentence, precedée d'un Avis de parens, qui soit special à cet effet. Pour les biens de l'Eglise, nous en parlerons ci-après dans un Chapitre separé.

La deuxiéme, qu'on peut vendre des choses letigieuses, quoique le Droit Romain le défende; ce qui n'est pas observé en France, même dans le Païs de Droit Ecrit.

La troisiéme, que la vente d'une chose qui n'appartient pas au Vendeur, ne laisse pas d'être valable; parce que dans le Contrat de Vente, il ne s'agit pas precisément de transferer par le Vendeur le Domaine & la proprieté de la chose venduë en la personne de l'Acheteur: mais le Vendeur, en consequence de ce Contrat, est seulement obligé de livrer à l'Acheteur la chose venduë, & l'en faire joüir: & en cas d'éviction, le Vendeur est tenu de la garantie, comme nous dirons ci-après.

Le prix de la vente est la troisiéme chose requise au Contrat de Vente; c'est l'estimation ou la valeur de la chose venduë: laquelle estimation doit absolument consister en monnoie & argent comptant, pour separer la vente de l'échange, & pour distinguer le Vendeur de l'Acheteur.

Il faut remarquer, pour la validité de la Vente, qu'il est necessaire que le prix soit certain & défini entre les Parties, autrement le Contrat est imparfait; & s'il arrive que la définition du prix soit commise à l'arbitrage d'un tiers, la Vente est imparfaite, jusqu'à ce que l'Arbitre ait défini le prix.

CHAPITRE II.

Des effets du Contrat de Vente.

LE Contrat de Vente est parfait par le seul consentement des Parties; ce Contrat ne requerant autre chose pour sa perfection que ce consentement, en sorte que la tradition de la chose venduë, & le païement du prix convenu, ne regardent nullement la perfection de ce Contrat, mais sa consommation: sur quoi il faut

remarquer qu'un Contrat qui est parfait, produit une Obligation civile & une Action, & cela quoique le Contrat ne soit pas encore consommé.

Pour revenir à la Vente; dès qu'elle est parfaite, elle produit une action reciproque. Ainsi le Vendeur a contre l'Acheteur action, par laquelle il conclut à ce que l'Acheteur soit tenu de païer le prix convenu, & les dommages & interêts, s'il a été en demeure. L'Acheteur pareillement a contre le Vendeur action, par laquelle il dedemande qu'il soit tenu de lui livrer la chose venduë & ses dépendances, & le faire joüir d'icelle.

Ainsi il ne suffit pas que la chose ait été livrée à l'Acheteur, il faut que le Vendeur le fasse joüir de la chose venduë; de sorte que si le Vendeur a vendu quelque chose qui ne lui appartienne pas, & qu'elle ait été évincée par Sentence du Juge sur l'Acheteur, le Vendeur est obligé à la garantie, pour raison de quoi il est tenu, non seulement de rendre le prix à l'Acheteur, mais encore de ses dommages & interêts.

Un autre effet du Contrat de Vente est, que la perte & le dommage de la chose venduë, qui arrive par cas fortuit, & sans la faute du Vendeur, après que la vente est parfaite, même avant qu'elle ait été entierement consommée par l'actuelle tradition ou délivrance de la chose venduë, & par le païement du prix, regardent absolument l'Acheteur, s'il n'y a convention au contraire.

Il faut néanmoins remarquer, que ce que nous venons de dire n'a lieu qu'en fait de vente de corps certains; car la vente des choses qui consistent en quantité de Poids & Mesures, n'est pas reputée parfaite, que ces choses n'ayent été pesées, comptées, mesurées & livrées; ainsi toute la perte ou la deterioration qui arrive auparavant, regarde le Vendeur; si ce n'est lorsque les choses ont été venduës en gros, & sans aucune énonciation du Poids, du nombre, ou de la Mesure: Comme si on achete generalement tout le Vin qui est dans une telle Cave, ou tout le Blé qui est dans un tel Grenier; auquel cas la vente est parfaite, aussi-tôt qu'on est convenu du prix; ainsi le Vin & le Blé sont au peril de l'Acheteur.

L'Obligation que nous avons dit provenir du Contrat de Vente, opere encore un autre effet, qui est que si-tôt que la vente est parfaite, il n'est pas permis à un des Contractans de s'en departir, sans le consentement de l'autre, si ce n'est qu'on y ait ajoûté quelque Convention qui donne cette liberté, ou que le Vendeur ait été lezé d'outre moitié du juste prix, comme il été dit ci-devant page 142.

CHAPITRE III.

Des Clauſes & Conventions qu'on appoſe au Contrat de Vente.

IL y a pluſieurs Clauſes & Conventions qu'on appoſe au Contrat de Vente, ſelon la volonté des Parties.

I. Que l'Acheteur païera le prix convenu dans certain tems, & que cependant il en païera les interêts, & ces interêts ne peuvent être plus forts que ceux qui ſont permis par les Ordonnances, qui eſt le denier vingt. Ainſi jugé par Arrêt du 29 Decembre 1648, recueilli dans le premier Tome du Journal des Audiences, Livre 5. Chapitre 38. Souvent même on les ſtipule moindres, c'eſt-à-dire, au denier vingt-deux, vingt-quatre, vingt-cinq ou trente, ce qui eſt permis.

II. Que ſi l'Acheteur ne païe le prix convenu dans un certain tems, il païera une plus grande ſomme que celle dont les Parties ſeroient convenuës. Comme cette Clauſe pourroit donner lieu aux uſures, elle doit être reputée penale & comminatoire, & ne doit avoir ſon execution, que lorſque ſon Vendeur l'a fait ordonner par le Juge.

III. On ſtipule encore quelquefois dans le Contrat de Vente, que ſi l'Acheteur ne païe le prix au Vendeur dans un certain tems, après le tems paſſé, le Vendeur rentrera dans la proprieté de la choſe par lui venduë.

Cette Clauſe eſt auſſi penale & comminatoire, & ne doit avoir ſon execution, qu'après l'avoir fait ordonner en Juſtice.

IV. Que l'Acquereur pourra faire decreter ſur lui l'Immeuble vendu, pour purger les hypoteques; & que l'Acheteur ne ſera tenu de païer le prix de la Vente, ou partie du prix, qu'après que le Decret ſera entierement achevé; c'eſt-à-dire, levé & ſcellé. Sur quoi il faut remarquer en tel cas, que le Decret volontaire ſe fait aux frais de l'Acheteur, à moins qu'il ne ſoit convenu autrement. On doit ajoûter dans l'Acte: premierement, que juſques à ce que ledit Decret ſoit entierement fini, les interêts du prix de la Vente courreront toûjours au profit du Vendeur; ce qui néanmoins eſt ſous-entendu de plein droit. En ſecond lieu, on doit prefinir un tems pour finir le Decret, qui eſt ordinairement de huit à dix mois, ou d'un an.

V. On a coûtume d'inſerer dans les Contrats de Vente, la pro-

messe de garantir de tous troubles, Dons, Doüaires, Substitutions, Fideicommis, Usufruit, Hypoteques, Evictions, & autres empêchemens generalement quelconques. Cette Clause n'a pas plus d'effet, que si elle étoit omise, parce qu'elle se supplée de Droit.

Il est bon d'observer que la Clause de garantie dans les Contrats de Vente, s'étend moins que dans les Transports de rentes ou de dettes; en ce que dans les Transports de rentes ou de dettes, cette Clause garantit le passé & l'avenir, & constituë le Cedant caution & responsable de la chose transportée; au lieu qu'en matiere de Vente où l'Acquereur a en ses mains la chose venduë, l'avenir n'est jamais garenti. Ainsi la garantie de toutes choses generalement quelconques, en matiere de Vente, ne s'entend que pour le passé.

VI. On peut convenir que le Vendeur ne sera point tenu de l'éviction des choses venduës; que la Vente se fait sans garantie; que le Vendeur ne sera tenu d'aucune restitution de deniers, & il n'en est point tenu en ce cas, cette Clause n'étant point contre les bonnes mœurs ni contre les Loix.

VII. Quand un Seigneur de Fief acquiert un heritage étant en sa Censive, dans ce cas cet heritage devient féodal, & commence de faire partie du Fief; à moins que le Seigneur ne declare, qu'il veut & entend qu'il demeure en roture, suivant l'Article 53. de la Coûtume de Paris.

VIII. Pour la sûreté de l'Acquereur, s'il ne fait pas decreter la chose qu'il achete, il doit stipuler garantie; c'est-à-dire, faire promettre garantie par le Vendeur, que la chose lui appartient; car cette promesse a pour effet particulier, de constituer hypoteque du jour du Contrat, pour la restitution du prix, & pour les dommages & interêts: car si au Contrat de Vente, le Vendeur n'avoit point expressément promis la garantie, & à icelle obligé tous & chacuns ses biens, l'Acheteur n'auroit contre lui qu'une simple action, & n'auroit hypoteque que du jour de la Sentence qu'il obtiendroit.

Ce n'est pas que *ex æquo & bono*, cette Clause ne doive être supléée; mais il est à propos de ne la pas omettre, pour éviter toute contestation.

IX. On met quelquefois dans le Contrat de Vente, qu'il sera loisible au Vendeur de rentrer dans son heritage dans un certain tems, en remboursant le prix de la Vente; ce qu'on appelle Clause de rachat ou de *remeré*, dont nous traiterons ci-après.

X. Dans la regle, la perte & le dommage de la chose venduë, qui arrive par cas fortuit, & sans la faute du Vendeur, après que la Vente est parfaite, avant même qu'elle ait été effectuée & consom-

mée par l'actuelle tradition de la chose venduë, regardent absolument l'Acheteur, ainsi qu'il a été dit dans le Chapitre precedent : mais on peut convenir au contraire, & stipuler que le Vendeur sera tenu des cas fortuits jusqu'à la délivrance ; & le Vendeur peut aussi stipuler qu'il ne sera tenu de livrer la chose venduë, qu'il n'ait été entierement païé du prix.

Mais quelque stipulation de décharge qu'il y ait en faveur du Vendeur, touchant la garde de la chose venduë, il est toûjours tenu de son dol & de sa mauvaise foi.

XI. En matiere de Vente, on peut stipuler l'interêt au denier vingt, faute de païement du prix ; & cet interêt est même dû sans stipulation, quand la chose venduë produit des fruits à l'Acheteur qui en est en possession, comme nous avons dit ci-devant page 109.

XII. Il est bon de marquer dans le Contrat de Vente le lieu où la delivrance de la chose sera faite, & aux frais de qui, & le tems auquel la delivrance sera faite.

XIII. L'Acheteur peut aussi stipuler, qu'à faute de satisfaire de la part du Vendeur, il sera tenu des dommages & interêts, qu'on peut fixer à une certaine somme dans la Stipulation.

XIV. On peut aussi stipuler en ce cas, que le Vendeur sera tenu reprendre la chose venduë, & en rendre le prix. Ce qui doit toûjours dépendre du choix de l'Acheteur, qui peut à sa volonté obliger le Vendeur de lui livrer la chose venduë.

Enfin, il y a plusieurs autres Clauses qui peuvent être apposées aux Contrats de Vente, suivant la volonté des Parties, qui doit toûjours être la chose qui doit être regulierement observée par le Notaire dans la passation des Contrats.

Une des plus importantes & des plus ordinaires de ces Clauses, est celle que nous appellons la faculté de *remeré*, dont il est bon de traiter plus au long ; c'est pourquoi j'en ferai un Chapitre separé.

CHAPITRE IV.

De la faculté de remeré apposée au Contrat de Vente.

LA Clause de remeré est une Stipulation apposée à un Contrat de Vente, par laquelle on convient que le Vendeur pourra dans une certain temps rentrer dans l'heritage vendu, en remboursant le prix à l'Acheteur.

L'effet

L'effet de la faculté de remeré est, que le Vendeur ou son heritier peut dans le tems & pour le prix convenu rentrer dans la proprieté de la chose venduë, suivant l'accord porté par le Contrat. D'où il s'ensuit, que les Ventes ausquelles ces Stipulations sont apposées, ne sont que conditionnelles : ainsi, pendant tout le tems stipulé, l'Acquereur n'est point proprietaire incommutable, & il ne le devient que par l'expiration du delai.

Cependant jusques à ce que le Retrait soit exercé, l'Acquereur est maître de la chose ; en telle sorte qu'avant le Retrait exercé, l'heritage, acquis à faculté de remeré, passant par succession à l'heritier de l'Acquereur, est un veritable Propre dans sa personne.

Si le Vendeur retire l'heritage vendu (ce qu'on appelle exercer le Retrait conventionnel) le Contrat est totalement aneanti, de même que s'il n'avoit jamais été fait, & l'Acquereur est reputé n'en avoir jamais eu de proprieté ; de sorte que toutes les hypoteques, servitudes & droits par lui constituez se resolvent de plein droit.

Quand on appose la faculté de remeré à un Contrat de Vente, & qu'il y a quelque pot-de-vin, ou quelque somme de deniers, outre le prix, donnée en consideration de la Vente : il est de consequence d'en faire mention dans le Contrat, afin que la chose venduë venant à être retirée, cette somme soit renduë à l'Acheteur, comme ayant fait partie du prix de la chose.

Quand la faculté de racheter, n'est point déterminée par aucun tems, elle ne se prescrit que par trente ans.

Que si le tems est apposé au Contrat, & que le rachat n'ait pas été fait dans le tems marqué, le Vendeur n'en est pas pour cela exclus ; mais pour l'en faire entierement exclure, il faut que l'Acquereur fasse ordonner par Justice, Partie presente, ou dûëment appellée, que faute par le Vendeur d'avoir remboursé le prix dans le tems porté par le Contrat, l'heritage lui demeurera incommutablement : car autrement la faculté de remeré ne se prescriroit que par trente ans, comme il a été jugé par les derniers Arrêts.

Si la faculté de remeré étoit stipulée à toûjours, elle ne laisseroit pas de se prescrire aussi par trente ans ; parce que toute Convention apposée à un Contrat, ne produit autre chose qu'une action personnelle, laquelle de sa nature, se prescrivant par trente ans, la Convention demeure inutile, faute d'en pouvoir demander l'execution ; outre que c'est une maxime, qu'on ne peut pas par une Convention particuliere renoncer à la prescription, laquelle a été introduite par rapport au bien public.

Ainsi jugé par Arrêt du 17 Février 1582, qui débouta un Deman-

deur qui vouloit rentrer dans un heritage, après trente ans, en vertu d'une Clause portant faculté perpetuelle de racheter.

Quand la faculté de racheter est indefinie, elle dure trente ans, comme nous avons déja dit ; & avant ce tems le Vendeur ne peut être contraint de déclarer son intention : jugé par Arrêt du 2 Juillet 1609.

Lorsque l'Acheteur à faculté de remeré, a revendu l'heritage avant l'expiration de la grace, on se peut adresser, pour le remeré, à ce second Acquereur qui l'a en ses mains, sans être tenu d'aucune discussion contre le premier Acquereur ; parce que l'action est réelle, & que la discussion n'a lieu qu'aux dettes personnelles. Ainsi jugé par Arrêt du mois de Mai 1594.

Quand le Vendeur veut exercer la faculté de remeré, il n'a pas besoin de former aucune action pour cela ; mais il doit faire une Sommation à l'Acquereur, pardevant Notaires, de recevoir ses deniers, & les lui offrir à découvert ; & il doit, en cas de refus, les consigner sur le champ ès mains du Notaire. Voyez l'Arrêt du 12 Avril 1714.

Il reste à observer, que suivant le Droit Commun, quand la faculté de retirer est au-dessous de neuf ans. Il n'est dû de Quint ou Lots & Ventes, ni pour raison de la Vente, ni pour le Retrait qui est exercé dans ce tems de neuf ans ; mais quand cette faculté est stipulée au-dessus de neuf ans, Quint ou Lots & Ventes, ou autres Droits de Fiefs sont dûs du jour du Contrat de Vente.

CHAPITRE V.

Des Contrats pignoratifs.

APrès avoir parlé de la faculté de remeré, il faut expliquer ce que c'est qu'un Contrat pignoratif, qui est mêlé de deux Contrats, sçavoir du Contrat de Vente & du Bail à Loïer, & qui contient des Clauses toutes particulieres.

Le Contrat pignoratif, à le prendre generalement & dans un sens étendu, s'entend de toute Convention, par laquelle le Debiteur qui emprunte, met pour sûreté entre les mains ou en la possession de son Créancier un gage, soit Meuble ou Immeuble.

Le Prêt sur gage, l'Antichrese, comme aussi l'Engage, dont il est parlé dans l'Article 313. de la Coûtume de Bretagne, sont com-

pris ſous cette ſignification de Contrat pignoratif.

Mais on entend proprement & communément par Contrat pignoratif, une Convention par laquelle un Particulier vend à un autre ſon heritage, à faculté de rachat, perpetuelle ou pour un tems, ou par vente pure & ſimple, ſans faculté de rachat ; & en même tems l'Acquereur retrocede au Vendeur ſon même heritage à Titre de Bail, dont le Loüage va ordinairement à l'interêt du prix de la Vente.

Ainſi le Contrat pignoratif, ſuivant cette maniere de l'entendre, eſt mêlé de deux Contrats, ſçavoir de la Vente, & du Bail à Loïer ou à Ferme.

Ces deux Contrats, ainſi mêlez enſemble, ſont appellez un Contrat pignoratif ; parce que l'on preſume que l'intention des Contractans n'a pas été preciſément de vendre & acheter, mais plutôt de contracter un pur engagement.

De là il eſt facile de voir, que c'eſt la relocation qui diſtingue le Contrat pignoratif de la Vente a faculté de remeré.

L'Antichreſe differe du Contrat pignoratif, en ce que dans le cas de l'Antichreſe, c'eſt le Créancier qui eſt en poſſeſſion & joüit pour l'interêt de ſon argent de la choſe à lui donnée en gage par le Debiteur, au lieu que dans le cas du Contrat pignoratif, c'eſt le Debiteur qui joüit & eſt en poſſeſſion de la choſe, en païant à ſon Créancier le prix de la joüiſſance de ſon propre heritage ; pour l'interêt de la ſomme qu'il lui a prêtée.

Mais l'effet de ces deux Contrats, eſt toûjours le même, puiſque l'Antichreſe & le Contrat pignoratif n'ont été inventez, que pour procurer, ſans ſoupçon d'uſure, des interêts au Créancier, pour la ſomme qu'il a prêtée à ſonDebiteur. Auſſi pluſieurs de nos Auteurs ont-ils confondu enſemble ces deux Contrats.

En effet, ni l'un ni l'autre ne ſont des Titres tranſlatifs de proprieté en faveur du Créancier ; le Debiteur eſt toûjours en droit de dégager ſon heritage en rembourſant ſon Créancier, ſans que le Créancier puiſſe oppoſer de preſcription par quelque laps de tems qui ſe ſoit écoulé ; à la difference de la Vente à faculté de rachat, dont la faculté ſe preſcrit par l'eſpace de trente ans.

Cependant il y a des cas où ces deux Contrats peuvent produire de differens effets.

Premierement, le Contrat pignoratif eſt reçû dans les Coûtumes de Tours, Maine & Anjou ; à cauſe du tenement de cinq ans, introduit en faveur des tiers Detenteurs ; au lieu que dans le cas de la ſimple Antichreſe les fruits perçûs par le Créancier ſeroient imputez ſur le principal.

Secondement, dans le cas de l'Antichrese, le Créancier peut demander son païement après le terme expiré, si aucun a été fixé, en rendant la chose à lui engagée : au lieu que dans le cas du Contrat pignoratif, le Créancier ne peut jamais repeter son païement en offrant de rendre l'heritage.

En troisiéme lieu, dans le cas de l'Antichrese, si le gage vient à perir, le Debiteur n'est point liberé : mais dans le cas du Contrat pignoratif, si l'heritage vient à perir, le Debiteur est liberé ; car, comme dit Monsieur Loüet, Lettre P. Sommaire 12. le Contrat pignoratif est un Prêt sur gage, par rapport au Créancier qui donne son argent ; mais par rapport au Debiteur, c'est une veritable Vente & non pas un Prêt sur gage.

Au reste, il faut observer, que si dans le Contrat d'Antichrese il étoit dit, que le Créancier ne pourroit jamais contraindre son Debiteur à le païer, au moïen de l'engagement, il faudroit en ce cas raisonner de l'Antichrese, comme du Contrat pignoratif.

En quatrieme lieu, dans le cas du Contrat pignoratif, l'heritage est susceptible de la qualité de Propre dans la personne de l'heritier du Créancier, s'il n'a été retiré avant son decès ; parce que c'est une Vente autant que le voudra le Debiteur, à l'exemple des biens donnez en engagement par le Roi, qui sont aussi des Propres, quoiqu'il y ait une faculté de rachat perpetuelle & imprescriptible.

Mais, par rapport à l'Antichrese, pour sçavoir si les biens donnez en engagement sont des Propres, il faut distinguer ; car si l'engagement est pour un tems de neuf années ou au-dessous ; auquel cas, quoique le Créancier vienne à mourir en possession du gage, il ne se trouve dans sa succession qu'une créance ; au lieu que si l'Antichrese est indéfinie, ou pour un tems au-dessus de neuf ans, le bien engagé est susceptible de la qualité de Propre dans la personne de l'heritier du Créancier ; parce que pour lors l'Antichrese a le même effet que le Contrat pignoratif.

Il en est encore de même des Baux emphitéotiques qui sont au-dessus de neuf ans. La raison est, que ces Contrats sont presumez pour lors Titres translatifs de proprieté, aussi les Lots & Ventes en sont-ils dûs.

Il reste maintenant à examiner si l'Antichrese & le Contrat pignoratif sont usuraires & illicites. Il faut distinguer ; dans les Païs où la Stipulation d'interêts par obligation pour cause de Prêt est licite, comme dans le Ressort des Parlemens de Bourdeaux & de Toulouse, il n'y a nulle difficulté que l'Antichrese & le Contrat pignoratif y doivent avoir lieu, pourvû que le Créancier ne reçoive pas

d'interêts au-delà de l'Ordonnance ; auquel cas l'excedent seroit imputé à chaque fois sur le principal, qui diminuëroit à proportion.

Et même dans le Ressort du Parlement de Bourdeaux où les interêts cessent après vingt années, parce qu'ils ne peuvent exceder le principal, les joüissances au bout de vingt années seroient par la même raison imputées sur le principal.

A l'égard du Ressort du Parlement de Paris (si l'on excepte les Païs de Touraine, Maine & Anjou, où les Contrats pignoratifs ont lieu, comme il a été dit ci-devant) l'Antichrese ni le Contrat pignoratif ne sont point reçûs. Ainsi tout ce que le Créancier se trouveroit avoir reçû en consequence de ces Contrats, seroit imputé sur le principal ; & les interêts ne sont jamais dûs pour Prêt, qu'il n'y ait une demande judiciaire d'interêts contre le Debiteur, suivie de condamnation ; la maxime même du Parlement de Paris, est qu'il ne suffit pas de rapporter la Sentence de condamnation d'interêts, si en même tems on ne rapporte l'Original de l'Exploit de la demande d'interêts, revêtu de toutes les formalitez prescrites par l'Ordonnance.

Nous finirons ce Chapitre par cette Observation importante ; sçavoir, qu'il arrive quelquefois, suivant les circonstances, que la simple Vente à faculté de remeré, sans être mêlée de relocation, est considerée comme vrai Contrat pignoratif, ou comme une Antichrese ; en sorte que ce Contrat est declaré illicite & usuraire.

Ces circonstances sont, quand il y a utilité de prix, quand l'Acquereur a coûtume de fœnerer, ou quand la faculté de remeré est prorogée plusieurs fois. Ce qui fait qu'on presume pour lors que les Parties n'ont point voulu faire une Vente, mais un simple engagement, à l'effet de produire des interêts au Créancier, pour une somme qu'il a prêtée au Debiteur.

CHAPITRE VI.

De la Tradition de la chose venduë.

QUoique le Vendeur soit obligé, en vertu du Contrat, de livrer la chose venduë ; néanmoins pour la validité de la Vente, il n'est pas absolument necessaire que la Tradition suive la Vente sur le champ. Il suffit que le Vendeur declare par le Contrat de Vente qu'il se dessaisit de la chose venduë, sans qu'il soit besoin de Tradi-

tion réelle. Suivant Loiseau, Chapitre 2. des Offices, & Du Moulin, sur l'Article 13. Glose 5. *in verbo*, *Vendu*, nombre 18. de l'ancienne Coûtume de Paris, la Clause que le Vendeur s'est dessaisi de la chose venduë, & en a saisi l'Acheteur, n'opere qu'une permission à l'Acheteur de se mettre en possession de la chose venduë de sa propre autorité, sans attendre aucune délivrance de la part du Vendeur.

En effet, la possession ne peut être acquise par une declaration de la part du Vendeur, qu'il se dessaisit de la chose venduë; mais pour que l'Acheteur en acquierre la possession entiere, il faut une apprehension de fait & une occupation corporelle. En un mot, c'est la veritable Tradition seule qui transfere le Domaine; & c'est par cette raison, que de deux Acheteurs, le dernier à qui la Tradition de la chose venduë a été faite, est preferé au premier Acheteur, auquel la chose venduë n'a pas été livrée, suivant la Loi *Quoties*, *Cod. de rei vindicat.* Guy Pape tient que cette Loi a lieu en France, & cite un Arrêt du Parlement de Grenoble, qui l'a jugé ainsi.

Si l'Acheteur est dépositaire ou commodataire de la chose venduë, avant de l'acheter, la Tradition actuelle ne s'en doit point faire; à cause de la fiction de Droit, qui est appellee, *Fictio brevis manus*, qui a lieu dans ce cas, & qui tient lieu d'une veritable & actuelle Tradition. Il faut de plus remarquer, que la Tradition d'un Meuble est censée faite par le Vendeur, quand il a donné à l'Acquereur les Clefs du lieu où le Meuble est enfermé; & alors c'est à l'Acquereur à y veiller.

La Tradition est pareillement reputée faite, quand le Vendeur reconnoît par le Contrat, que quoiqu'il ait en sa possession la chose venduë, néanmoins il n'en est plus possesseur qu'à Titre de précaire; c'est-à-dire, tant qu'il plaira à l'Acquereur.

De même, celui qui se reserve l'usage ou l'usufruit de l'heritage qu'il vend, est aussi censé en avoir fait la Tradition; c'est-à-dire, quant à la proprieté du fonds, en declarant par lui, que quoiqu'il ait en sa possession la chose venduë, néanmoins il n'en est plus posseur qu'à Titre d'usufruit.



CHAPITRE VII.

De la Garantie en Contrat de Vente.

NOus avons dit ci-dessus, page 117, que tout Vendeur étoit naturellement tenu de la Garantie de la chose venduë; c'est ce qu'il est bon d'expliquer plus au long dans ce Chapitre. Pour parvenir à la parfaite connoissance de la Garantie en Contrat de Vente, il faut distinguer les Contrats de Vente par rapport aux choses venduës.

La Vente peut être faite, ou d'un Immeuble naturel, comme d'un Heritage; ou d'un Immeuble fictif, comme d'un Office, d'une Rente fonciere, ou d'une Rente constituée, ce qui s'appelle Cession ou Transport de rente.

La Vente peut être encore faite d'une Succession ou d'une Créance, ce qui s'appelle proprement Cession & Transport de droits & actions.

Toutes ces differentes choses, qui peuvent faire la matiere des Contrats de Vente, ont quelques regles particulieres pour les Garanties.

Premierement, par rapport à la Vente d'un Immeuble naturel, comme d'un Heritage, il y a trois cas qui donnent lieu à la Garantie; sçavoir, en cas d'éviction, en cas de trouble, & en cas de vice & de défectuosité du fonds vendu, inconnu à l'Acquereur lors de la Vente.

C'est de ces trois cas que l'on distingue deux sortes de Garantie; l'une de Droit, & l'autre de Fait.

La Garantie de Droit concerne les deux premiers cas. La Garantie de Fait regarde le troisiéme.

Par rapport à ces trois cas, il y a la Garantie naturelle ou de droit, qui a lieu par la seule autorité de la Loi, sans aucune Stipulation; & la Garantie conventionnelle, qui ne peut avoir lieu, si elle n'est promise par une Convention expresse.

La Garantie de Droit ou naturelle, est celle par laquelle le Vendeur est obligé de garantir que la chose lui appartenoit au tems qu'il l'a venduë. En consequence de cette Garantie, le Vendeur est aussi responsable : 1°. De l'éviction & du trouble qui est fait à l'Acquereur. 2°. Des vices & défectuositez non visibles & inconnuës qui se rencontrent dans l'Heritage. 3°. Des servitudes & autres charges

qu'il n'a point declarées lors de la Vente, dont l'Heritage eſt chargé. Tout Vendeur eſt obligé à cette Garantie, quoiqu'il n'y en ait point de Convention dans le Contrat de Vente.

Parmi ces trois cas qui donnent lieu à la Garantie, il y en a qui de leur nature reſolvent la Vente ; comme le cas d'éviction, lorſque l'Acheteur ſouffre la perte de la choſe venduë, ou d'une partie, par le droit d'un tiers.

Quand la Vente eſt reſoluë par une éviction totale, le Vendeur eſt tenu par cette Garantie naturelle, de rendre & reſtituer le prix ou la valeur de cet Heritage avec dépens, dommages & interêts ; & l'eſtimation de la choſe évincée ſe fait eu égard au tems de l'éviction.

Quand l'éviction n'eſt faite que d'une partie, la reſolution du Contrat de Vente n'a lieu que pour cette partie ; & en ce cas, pour fixer la reſtitution du prix, & les dommages & interêts, il faudra faire une ventilation, & avoir égard au préjudice que cauſe cette éviction à l'Acquereur. Mais il faut remarquer que le Vendeur appellé en Garantie pour partie, peut offrir la reſolution de la Vente en entier, & reprendre tout l'Heritage, en rendant tout ce qu'il a reçû.

Le cas de trouble peut reſoudre, ou ne pas reſoudre la Vente, ſelon les circonſtances : ainſi une action hypotecaire ne reſout pas la Vente, ſi le Vendeur ou l'Acheteur acquittent la dette.

Au contraire, ſi l'Heritage eſt adjugé aux Créanciers, la Vente eſt reſoluë. Mais ſoit que la Vente ſubſiſte, ou qu'elle ſoit reſoluë, le Vendeur doit les dommages & interêts, ſuivant l'effet du trouble.

Il en eſt de même du cas où il ſe rencontre quelque vice & défectuoſité dans la choſe venduë. Ce dernier cas peut de ſa nature reſoudre ou ne pas reſoudre la Vente, ſelon les circonſtances.

La reſolution de la Vente, à cauſe de quelque défaut de la choſe venduë, eſt appellé en Droit, redhibition ; d'autant que par ce moïen le Vendeur a derechef l'Heritage, ou la choſe qu'il avoit auparavant.

Pour ſçavoir quand la redhibition a lieu, il faut examiner ſi les vices & defectuoſitez dans la choſe venduë, que l'on ſuppoſe non évidens & inconnus à l'Acquereur, la rendent abſolument inutile à l'uſage pour lequel elle eſt en commerce ; comme s'il exhale d'un fonds vendu des vapeurs malignes, qui en rendent l'uſage perilleux ; en ce cas la redhibition a lieu ; le Vendeur & l'Acheteur ſeront remis au même état, que s'il n'y avoit point eu de Vente ; le Vendeur rendra le prix & les interêts, & rembourſera l'Acheteur de ce qu'il aura déboursé pour la conſervation ou culture de la choſe venduë, enſemble les frais où la Vente auroit pû engager l'Acquereur.

Si

Si le Vendeur avoit connu les défauts de la chose venduë, & qu'il ne les eût pas declaré, il ne seroit pas seulement tenu des dommages & interêts, suivant la regle precedente, mais doit encore répondre de plus des suites fâcheuses, que le défaut de la chose venduë avoit pû causer ; parce qu'on ne sçauroit trop punir la mauvaise foi.

Quand les vices & défectuositez rendent seulement l'usage de la chose difficile, comme l'éviction pour partie, quelque servitude ou autre charge non declarée & inconnuë à l'Acquereur, le Vendeur est tenu de reprendre la chose, si mieux n'aime diminuer le prix, suivant la qualité du défaut, & la connoissance qu'en avoit le Vendeur; car son silence frauduleux est une forte consideration pour augmenter les dommages & interêts de l'Acquereur. Voilà à quoi oblige la Garantie naturelle, sans aucune Convention : Il faut maintenant examiner quels sont les effets de la Garantie conventionnelle.

Comme on peut augmenter ou diminuer les engagemens naturels par les Conventions, il y a une seconde espece de Garantie, qui est la conventionnelle, telle que le Vendeur & l'Acheteur veulent la regler.

Ainsi on peut ajoûter à la Garantie de Droit ; comme s'il étoit convenu que le Vendeur garantira des Faits du Prince, cette Clause doit avoir son execution ; quoique, comme il a été dit, le Vendeur ne soit point tenu naturellement des Faits du Prince.

On peut aussi, par la Convention, restraindre la Garantie naturelle ; comme s'il étoit convenu que le Vendeur ne garantira que de ses Faits, & non des Droits d'autrui ; ou si, pour toute garantie, il a promis mettre entre les mains du Vendeur les Titres de proprieté ; ou s'il a stipulé, qu'il ne rendra que le prix, en cas d'éviction, & non les dommages & interêts.

En tous ces cas le Vendeur, en cas d'éviction, n'est point tenu des dommages & interêts de l'Acheteur ; mais il doit lui restituer le prix, n'étant pas juste que l'Acheteur soit privé du prix qu'il a donné, pour une chose dont il n'a pas la possession & la joüissance.

Cependant si le Contrat de Vente étoit fait aux perils, risques & fortunes de l'Acquereur, sans restitution de deniers quelconques, en cas d'éviction, & sans autre Garantie que du fait du Vendeur ; cette Clause devroit avoir son execution ; parce qu'on achete plus ou moins cher, par de pareilles considerations. D'ailleurs, on peut ajoûter à un Contrat telle Clause & Convention qu'il plaît aux Parties, pourvû qu'elle ne soit point contre les Loix & les bonnes mœurs, & qu'elles n'impugne point la substance du Contrat.

Quand il est dit que le Vendeur ne garantit que de son fait ; cela

s'entend auſſi du fait de ceux dont il eſt heritier, & non de ceux dont il eſt ſucceſſeur à Titre particulier.

Le Vendeur ne peut point être déchargé de la Garantie de ſes faits, non pas même par une Convention expreſſe; car il ſeroit contre les bonnes mœurs qu'il pût manquer de foi.

Si un Heritage eſt vendu comme il ſe comporte, ou ainſi que le Vendeur en a bien & dûëment joüi, ou avec ſes droits & conditions; ces expreſſions & autres ſemblables n'empêchent pas que le Vendeur ne demeure garent des ſervitudes cachées & des charges inconnuës, comme ſeroit une rente fonciere, à laquelle l'Heritage ſeroit aſſervi.

Au reſte, il faut obſerver que la redhibition & la diminution du prix, n'ont pas lieu dans les Ventes publiques qui ſe font en Juſtice; car dans ces Ventes, ce n'eſt pas le Proprietaire qui vend, mais c'eſt l'autorité de la Juſtice qui tient lieu du Vendeur, & qui n'adjuge la choſe que telle qu'elle eſt.

On demande ſi celui, qui ſçachant qu'une choſe n'appartenoit pas au Vendeur, & l'a néanmoins acheté de lui, a action de Garantie, après l'éviction.

S'il y en a ſtipulation, nulle difficulté que l'action eſt ouverte, du moins pour la reſtitution du prix, nonobſtant le vice connu par l'Acheteur; parce que la vente d'une choſe qui n'appartient pas au Vendeur, n'eſt pas valable.

Brodeau, ſur Monſieur Loüet, Lettre A. nombre 13. rapporte un Arrêt du 10 Decembre 1640, par lequel celui qui avoit vendu un Propre de ſa femme, avec promeſſe de Garantie, & faire ratifier, fut condamné en deux cens livres de dommages & interêts, à cauſe d'éviction, envers l'Acquereur, quoiqu'il fût parent de la femme, & qu'il ſçût que la choſe n'appartenoit pas à ſon Vendeur.

Mais ſi celui, qui ſçachant qu'une choſe n'appartenoit pas au Vendeur, l'a néanmoins acheté de lui, ſans ſtipuler aucune Garantie, la queſtion de ſçavoir, ſi en cas d'éviction la Garantie aura lieu, ſouffre beaucoup de difficulté.

Qu'il n'en ſoit point dû de dommages & interêts, cela eſt certain; mais pour la reſtitution du prix, il ſeroit rude d'en priver l'Acquereur; parce qu'il n'eſt pas juſte que quelqu'un s'enrichiſſe aux dépens d'autrui, & que naturellement on ne donne rien pour rien. Il eſt vrai qu'on peut objecter à l'Acheteur, qu'il a acheté une choſe, qu'il ſçavoit ne pas appartenir au Vendeur; & par conſequent, comme il y a de ſa faute, qu'il n'en peut repeter le prix qu'il en a donné: cette queſtion s'étant preſentée, fut partie en opinions par Arrêt, & depuis ne fut point départie; ainſi elle n'a point été decidée.

Après avoir parlé de la Garantie en vente d'un Immeuble naturel, il faut parler de celle qui a lieu en vente d'Immeubles fictifs.

I. En Vente d'Offices, par rapport aux Offices Domaniaux, comme Notariats, Greffes & autres semblables; il y faut appliquer les mêmes principes que ceux qui ont été ci-devant établis, sur la Vente d'un Heritage.

II. A l'égard des autres Offices Domaniaux, comme Charges de Judicature, de Finance & de Police, & autres de cette nature; ces Offices sortent à present la nature de veritables Immeubles, pour tous effets, si l'on excepte que le Doüaire de la femme ne s'y prend que subsidiairement; c'est pourquoi il y faut encore appliquer les mêmes regles que pour les veritables Immeubles, par rapport à la Garantie.

III. Pour ce qui est des Ventes ou Cessions de Rentes foncieres ou constituées, la Garantie naturelle, sans autre Stipulation, est que le Vendeur ou Cedant est obligé de garantir de ses Faits; c'est-à-dire, que la Rente existe & qu'elle lui appartient; ce qui emporte la Garantie de tous troubles & empêchemens, dont la cause seroit anterieure à la Vente, comme Droits d'un tiers, soit en proprieté ou hypoteque; mais cette Garantie naturelle n'oblige point le Vendeur à une sûreté envers l'Acheteur ou Cessionnaire, que le Debiteur de la rente étoit solvable lors de la Cession ou Vente, parce que ce n'est pas là le fait du Vendeur.

La Garantie conventionnelle, que l'on peut apposer dans ces sortes de Cessions de Rente, peut pareillement restraindre la naturelle, comme de la Vente d'Heritage, aux faits seulement du Cedant; en ce cas la Garantie n'a lieu que des troubles qui seroient formez par le propre fait du Cedant, ou de ceux dont il est heritier, mais non pas des troubles qui seroient formez par tous autres, même ceux dont le Cedant seroit Cessionnaire ou Successeur à Titre particulier; cependant en ce cas il y auroit lieu à la restitution du prix, comme il a été dit ci-devant, à moins qu'il n'y eût la Clause sans restitution de deniers: Sur quoi il faut remarquer que cette Clause se met ainsi dans la Cession & Transport d'une Rente: *Que le Cedant n'est garant que de ses faits sans restitution de deniers; que pour toute Garantie il a mis le Contrat entre les mains du Cessionnaire, qui le prend à ses risques, perils & fortunes.*

Toutefois si un mari & une femme mineurs avoient cedé une rente appartenante à cette femme mineure, & que le Cessionnaire en fît une Cession & Transport à une autre personne avec cette Clause, & que cette femme ayant renoncé à la Communauté de biens, après le decès de son mari, elle se fît restituer contre la Cession & Trans-

port qu'elle auroit fait conjointement avec ſon mari, le Ceſſionnaire en ſeroit tenu envers le ſecond Ceſſionnaire, comme il a été jugé par Arrêt du 29 Janvier 1667, que j'ai rapporté avec les raiſons de part & d'autre dans mon grand Commentaire, ſur l'Article 108. de la Coûtume de Paris.

La Garantie naturelle peut auſſi être étenduë; comme s'il y a Clauſe de garantir, fournir & faire valoir; en ce cas le Ceſſionnaire, nonobſtant une telle Clauſe, eſt à la verité obligé de diſcuter le Debiteur de la rente; mais la diſcuſſion faite, il a droit de revenir contre ſon Cedant.

Si à la Clauſe de fournir & faire valoir, il étoit ajoûté, que faute de païement, après un ſimple Commandement, ou une diſcuſſion de Meubles par ſaiſie & execution, le Cedant s'oblige de païer les arrerages & continuer à l'avenir, même de rembourſer; toutes ces Clauſes doivent avoir leur pleine & entiere execution.

Il faut cependant obſerver, que ces Clauſes de Garantie de tous troubles, de fournir & faire valoir, n'emportent pas la Garantie pour les pures voies de fait, le cas fortuit & le fait du Prince; il en faut une Stipulation particuliere & expreſſe.

Par rapport à la vente d'une Succeſſion, l'Heritier qui vend & tranſporte une heredité, ſans en ſpecifier les biens, les Droits ni les Charges, n'eſt tenu par la Garantie naturelle de garantir que ſa qualité & ſon droit d'heritier; car c'eſt ce qu'il vend, & il n'eſt garant, ni d'aucunes charges, ni d'aucuns biens en particulier, ni d'aucuns droits de l'heredité, s'il n'y eſt expreſſément obligé par la Convention; mais s'il avoit déja profité de quelque bien de cette heredité, & que dans le Contrat de Vente il n'en ſoit point fait mention, il doit le rendre à celui à qui il la vend, comme étant compris dans la Vente, s'il ne la reſerve.

Si au contraire le Vendeur de l'heredité a declaré quelque qualité ou fait quelque deſignation, ſans avoir ajoûté, ſans aucune Garantie que de ſes faits, & que cette qualité ſe trouve manquer, ou qu'il ſe trouve des défauts contraires, il faut juger de l'effet de la declaration du Vendeur par les circonſtances de la conſequence des qualitez qu'il aura exprimées, de la connoiſſance qu'il pouvoit ou devoit avoir de la verité contraire à ce qu'il a dit, de la maniere dont il aura engagé l'Acheteur; & ſur tout il faudra conſiderer ſi ces qualitez ont fait une condition, ſans laquelle la Vente n'eût pas été faite. Ce ſont ces circonſtances qui doivent determiner ſi la Vente doit être reſoluë, ou le prix diminué, & même ſi le Vendeur doit être tenu des dommages & interêts de l'Acheteur.

Dans les Ventes de Meubles, la Garantie naturelle oblige le Vendeur à garantir à l'Acheteur une chose qui soit en nature, qui lui appartienne & qui n'aye point de vices & défectuositez inconnuës à l'Acheteur, à peine de restitution de prix, dépens, dommages & interêts.

Cette Garantie naturelle peut être restrainte ; comme si l'on ne vend que le droit que l'on a en la chose : cependant en cas d'éviction, il y auroit lieu à la restitution du prix, sans dommages & interêts à la verité ; mais s'il étoit ajoûté, sans restitution de deniers quelconques, la Clause auroit son execution.

La Garantie naturelle peut pareillement être étenduë ; comme si l'on garantit jusqu'à un certain tems, qui excede celui qui est défini par la Loi ou par l'usage ; comme si le Vendeur d'un Cheval le garantit de la pousse, morve, ou courbature pendant un mois.

Il faut observer que les Marchands & autres gens de métier sont obligez par la Garantie naturelle, à ce que les Meubles ou Marchandises qu'ils vendent, soient loïales & marchandes, conformément à leurs Statuts.

La pratique du Châtelet de Paris, à l'égard des Massons, est de les rendre garants pour les gros murs par eux édifiez durant dix ans, & pour les autres moindres ouvrages, durant trois ans seulement.

Celui qui vend un Cheval, est obligé par la Garantie naturelle à le garantir de la pousse, morve & courbature. A l'égard des autres vices qui sont apparens, comme si le Cheval étoit borgne, le Vendeur n'en est point garant ; & ces sortes de vices ne peuvent parmi nous donner lieu à l'action redhibitoire. Mais pour la pousse, morve & courbature, l'Acheteur est obligé d'intenter son action redhibitoire dans les neuf jours, après lequel tems il n'y est plus recevable. Voyez Brodeau, sur l'Article 127. de la Coûtume de Paris.

Celui qui vend & transporte purement & simplement une dette, n'est tenu que de la Garantie naturelle ; c'est-à dire, qu'il garantit seulement, que la proprieté de la dette cedée lui appartient & que la chose lui est dûë effectivement ; c'est à quoi l'oblige la Garantie naturelle ; & si le Debiteur étoit insolvable, il n'en est point garant, s'il n'y est obligé pour la Cession, car il ne vend que le Droit qu'il a. Il faut dire le contraire, si par une Convention particuliere, il s'est obligé à garantir la solvabilité du Debiteur : comme nous dirons ci-après en parlant des Transports.

CHAPITRE VIII.

Formules de Contrats de Vente & de plusieurs autres Actes qui se font en consequence.

Vente de Meubles.

FUt present, &c. lequel a reconnu & confessé avoir vendu, & promet garantir de toutes revendications & autres empêchemens quelconques à demeurant à à ce present & acceptant, les Meubles qui ensuivent, que ledit Vendeur a dit & affirmé lui appartenir ; sçavoir, premiement, &c. Item, &c. Tous lesquels Meubles ont été mis à present en la possession dudit Acheteur, dont il se contente, pour en faire & disposer à sa volonté, & comme bon lui semblera, en vertu des Presentes ; ladite Vente faite moïennant la somme de laquelle le Vendeur confesse avoir presentement reçûë dudit Acheteur en presence des Notaires sous-signez, en Loüis-d'or & autre Monnoie ayant cours, dont il se tient content & satisfait, & quitte ledit Acquereur. Fait & passé, &c.

Vente de coupe de Bois.

FUt present, &c. lequel a reconnu & confessé avoir vendu, promis & promet garantir à Jacques Marchand de Bois à Paris, y demeurant ruë, &c. a ce presenr & acceptant, la coupe pour une fois seulement de trois Arpens de Bois taillis, en une Piece size au Terroir, &c. (*faut mettre les Tenans & Aboutissans*) pour par ledit Jacques faire faire ladite Coupe dudit Bois dans le mois de prochain, & icelui ôter & enlever, & rendre la place nette à la fin dudit mois, à peine de tous dépens, dommages & interêts, & en disposer, ainsi que bon lui semblera, comme de chose à lui appartenante au moïen des Presentes : en laquelle Vente sont compris tous les Chênes & Chêneaux qui se trouveront en ladite Piece. Cette Vente faite moïennant la somme de, &c.

Quand la Vente se fait de la Coupe & Tonture d'une Piece de Bois, pour être coupée aux Coupes ordinaires, le Contrat s'en fait en cette sorte.

C'est à sçavoir toute la Coupe & Tonture de Arpens de Bois taillis, à prendre en la Forêt de d'un tel côté, dont le mesurage & livraison de ladite quantité d'Arpens sera faite audit

par dans un mois prochain ; laquelle Coupe & Tonture dudit Bois, ledit sera pendant neuf années aux Coupes ordinaires, à raison de tant d'Arpens par chacune desdites années, aux saisons accoûtumées, qui sont depuis la saint Martin d'Hiver jusqu'au jour de Mai, lequel Bois qui sera ainsi coupé par chacune desdites années, à commencer au jour de la saint Martin d'Hiver prochain, ledit sera tenu de faire ôter & enlever chacune année dans la fin du mois de Mai, à peine de tous dépens, dommages & interêts, pour en faire & disposer, comme bon lui semblera ; & sera tenu ledit laisser en chacun Arpent desdits Bois douze gros Chênes, qui lui seront marquez par les Officiers dudit Sieur avec dix-huit Baliveaux de l'âge desdits Bois : le marché ainsi fait moïennant le prix & somme de pour chacun Arpent de ladite Coupe dudit Bois, revenant à la somme de pour chacune desdites neuf années, que ledit promet & s'oblige bailler & païer audit Sieur en sa Maison à Paris, ou au Porteur, &c. en deux termes & païemens égaux ; sçavoir des jours de le premier d'iceux échéant au jour de prochain venant, & continuer de là en avant ledit païement de terme en terme, après ensuivant, jusques enfin desdites années, &c.

Vente de Maison.

PArdevant les Notaires, &c. fut present Jacques Duclos, &c. demeurant à Paris, &c. lequel a, par ces Presentes, vendu, cedé, quitté, transporté & délaissé dès maintenant à toûjours, & promet garantir de tous troubles, Dons, Doüaires, dettes, hypoteques, évictions, substitutions & autres empêchemens generalement quelconques, à Jacques Germain & sa femme, de lui autorisée à l'effet des Presentes, demeurant ruë Paroisse à ce present & acceptant, Acquereurs pour eux, leurs hoirs & ayant-cause, deux Maisons sizes, *(faut marquer les Tenans & Aboutissans)* les deux dites Maisons occupées par, &c. ainsi qu'elles se poursuivent & comportent, & étendent de toutes parts ; lesquelles Maisons appartiennent audit Jacques Duclos, au moïen de la Vente & Adjudication qui lui en auroit été faite le Etant lesdites Maisons presentement venduës du Domaine du Roi, & chargées de tels Droits qu'elles peuvent devoir à Sa Majesté, des arrerages desquels Droits, si aucuns sont dûs, ledit Sieur Vendeur promet acquitter lesdits Acheteurs, jusqu'au premier jour du present mois. Pour desdites deux Maisons presentement venduës, joüir, faire & disposer par lesdits Jacques Germain & sa femme, leursdits hoirs & ayant cause, comme de chose leur appartenante en pleine proprieté, à commencer la joüissance dudit premier jour du present mois. Cette Vente faite aux charges susdites, & d'entretenir les Baux faits desdites Maisons aux ci-dessus nommez pour le tems qui reste à expirer d'iceux ; si mieux n'aiment lesdits Acquereurs acquitter & indemniser ledit Jacques Germain de tout dédommagement & autres choses, si aucunement lesdits Locataires peuvent pretendre, en cas de dépossession. Et outre, moïennant la somme de, &c. sur laquelle lesdits Acquereurs ont presentement baillé, païé & delivré audit Jacques Duclos, qui a reçû d'eux la somme de, &c. en Loüis-d'or, &c. dont

il se tient content, & les en quitte & décharge, & tous autres. Et quant à la somme de, &c. restant, lesdits Jacques Germain & sa femme, ont promis, & se sont obligez & obligent solidairement l'un pour l'autre, chacun d'eux seul pour le tout, sans division ni discussion, renonçans ausdits Benefices & Droits, les bailler & paier audit Jacques Duclos en sa Maison à Paris, ou au Porteur des Presentes, dans six mois de cejourd'hui, pour tout délai, à peine de tous dépens, dommages & interêts, & jusques à l'actuel païement, de païer l'interêt à raison du denier vingt, suivant l'Ordonnance; auquel païement de, &c. & interêts, lesdites Maisons presentement venduës, demeurent par privilege & hypoteque speciale, affectées, obligées & hypotequées. Et outre lesdits Acheteurs y obligent, affectent & hypotequent tous & chacuns leurs autres biens Meubles & Immeubles presens & à venir, sans qu'une obligation déroge à l'autre; transportant par ledit Jacques Duclos ausdits Acquereurs, tous droits de proprieté & autres qu'il a & peut avoir sur lesdites deux Maisons presentement venduës, dont il s'est démis & dessaisi à leur profit, & de leurs hoirs & ayant-cause; voulant qu'ils en soient saisis par & ainsi qu'il appartiendra; constituant à cette fin son Procureur le Porteur des Presentes, lui donnant pouvoir de ce faire. Et ont lesdits Acheteurs reconnu, que ledit Jacques Duclos leur a presentement baillé & mis ès mains les Originaux desdits Contrats & Adjudication desdites deux Maisons, passez par Plus, trois Quittances datées l'une comme l'autre, du passées pardevant, &c. la premiere, de Jean Manian Menuisier, de la somme de, &c. la deuxieme, de, &c. de toutes lesquelles Pieces fournies ausdits Acquereurs, ils se sont contentez & contentent. Car ainsi a été convenu & accordé entre les Parties, lesquelles, pour l'execution des Presentes & de leurs dependances, ont élû domicile chacune en leur Maison, où elle est demeurante, sus-designée, auquel lieu, &c.

Quittance endossée sur le precedent Contrat.

Ledit Jacques Duclos dénommé par le Contrat ci-dessus écrit, a reconnu & confessé avoir eu & reçû de Jacques Germain & sa femme, aussi y dénommez, lui à ce present, qui lui a baillé, païé & delivré en la presence des Notaires soussignez, en Loüis-d'or, d'argent & monnoie, le tout bon & ayant cours, la somme de, &c. sçavoir, &c. de principal qu'ils lui doivent pour reste du prix porté audit Contrat, &, &c. pour quatre mois d'interêts de ladite somme, qui ont couru depuis le jour dudit Contrat jusques à cejourd'hui; de laquelle somme de, &c. ledit Jacques Duclos s'est tenu & se tient content, & les en a quittez & quitte, & tous autres. Ce fut fait & passé à Paris, en l'Etude, &c. l'un des Notaires soussignez, le jour, &c. & ont signé la Minute des Presentes, étant sur celle dudit Contrat demeurée, &c.

Vente de Boutiques du Palais, avec Obligation solidaire & Garantie, à l'exception des Faits du Prince.

FUrent presens en leurs personnes Maître Jacques Germain, &c. & Damoiselle Marie, &c. sa femme, qu'il a pour l'effet des Presentes autorisée, demeurant,

meurant, &c. en leurs noms ; & encore ledit Jacques Germain, au nom & comme Tuteur des enfans mineurs de lui & de feue Marguerite Gueret sa femme en premieres nôces, heritiers chacun pour un quart de ladite défunte leur mere, par lesquels mineurs lesdits Sieur Jacques Germain & Damoiselle Marie sa femme, promettent solidairement de faire ratifier ces Presentes ; ce faisant, les faire obliger aussi solidairement avec eux à la Garantie des Boutiques ci-après déclarées, à l'exception des faits du Prince, & encore à l'entretenement de toutes les charges, clauses & conditions du present Contrat, & en fournir Acte en bonne forme aux Sieurs Acquereurs ci-après nommez en cette Ville de Paris, au fur & à mesure que lesdits mineurs atteindront l'âge de majorité, à peine de tous dépens, dommages & interêts ; lesquels esdits noms & qualitez ont volontairement reconnu & confessé avoir vendu, cedé, quitté, transporté & délaissé par cesdites Presentes, dès maintenant & à toûjours, & promettent en chacun desdits noms solidairement l'un pour l'autre, chacun d'eux & un seul pour le tout, sans division, ni discussion & fidejussion, à quoi ils renoncent, garantir de tous troubles, évictions & autres empêchemens generalement quelconques, excepté des faits du Prince, au Sieur Claude Geraud, Marchand, &c. & Marie, &c. qu'il autorise à l'effet qui ensuit, demeurans, &c. à ce presens & acceptans, Acquereurs pour eux, leurs hoirs & ayant-cause, deux Boutiques sizes, &c. où y a pour enseigne, &c. laquelle Boutique contient, &c. tenant icelle Boutique, &c. d'une part, &c. lesdites Boutiques, comme elles se poursuivent & comportent & étendent de toutes parts, & comme elles appartiennent ausdits Sieur & Damoiselle Vendeurs esdits noms, au moïen de l'Acquisition que ledit Sieur Jacques Germain en a faite conjointement avec la défunte Marguerite Gueret sa premiere femme, du Sieur Jacques Duclos, &c. par Contrat passé pardevant Notaires, le & auquel Sieur Duclos lesdites Boutiques appartenoient avec les autres y mentionnées, au moïen de la Vente & Adjudication qui lui en avoient été faite par les Sieurs Commissaires Generaux à ce deputez, suivant le Contrat de ladite Adjudication du lesdites Boutiques audit Sieur Jacques Germain esdits noms appartenans ; sçavoir moitié au moïen de l'Acquisition qu'il en avoit faite pendant sa Communauté avec ladite Marguerite Gueret, & l'autre moitié à sesdits enfans mineurs, comme heritiers d'icelle Marguerite Gueret leur mere, & qui ont été depuis acquises à Titre de proprieté incommutable par ledit Sieur Jacques Germain, de Messieurs les Commissaires Generaux à ce deputez, par Contrat du étant lesdites Boutiques presentement venduës en la Censive du Roi, & chargées envers la Recette de son Domaine à Paris, de cinq sols de Cens par chacun an au jour de saint Remy, comme il est énoncé au Contrat de ladite nouvelle Adjudication, pour toutes & sans autres charges, dettes, hypoteques, ni redevances quelconques, franches & quittes des arrerages dudit Cens de tout le passé jusqu'à present. Pour desdites Boutiques sus-venduës joüir, ordonner, faire & disposer par lesdits Sieurs Acquereurs, leursdits hoirs & ayant-cause, comme bon leur semblera, & de chose leur appartenant au moïen desdites Presentes, à commencer ladite joüissance & en percevoir les Loïers de cejourd'hui en-avant ; se reservant lesdits Sieur & Damoiselle Vendeurs esdits noms, ceux qui sont échûs au precedent jusques à cedit jour : cette Vente ainsi faite à la charge desdits cinq sols de Cens, pour l'avenir seulement, & outre moïennant la somme de sur laquelle

somme de lesdits Sieur & Damoiselle Vendeurs esdits noms, ont confessé en avoir presentement eu & reçû desdits Acquereurs la somme de en Loüis-d'or, d'argent & monnoie, le tout bon, en la presence des Notaires sous-signez, dont ils se tiennent contens & les en quittent ; laquelle somme de lesdits Sieur & Damoiselle Vendeurs esdits noms, promettent d'emploïer en Acquisition d'heritages ou rentes au profit dudit Sieur Germain & de lesdits enfans mineurs, lesquels heritages & rentes qui seront acquises, seront & demeureront par privilege & hypoteque speciale obligez & hypotequez à la Garantie de la presente Vente ; & par les Contrats d'icelles Acquisitions, sera fait declaration que les prix d'icelles proviendront de ladite somme de & de faire subroger lesdits Acquereurs aux droits & hypoteques desdits Vendeurs jusques à concurrence d'icelles, & desdits Contrats d'Acquisitions fournir des Expeditions ausdits Acquereurs dans deux mois d'hui prochains, à peine de tous dépens, dommages & interêts. Et pour les restans desdits lesdits Acquereurs en ont, par cesdites Presentes, vendu, cedé, constitué, assis & assigné, & promettent ensemblement & solidairement l'un pour l'autre, chacun d'eux & un seul pour le tout, sans division, ni discussion & fidejussion, à quoi ils renoncent, garantir de tous troubles, évictions & autres empêchemens quelconques, fournir & faire valoir en principal, arrerages & rachats ausdits Sieur & Damoiselle Vendeurs esdits noms, ce acceptant pour eux, leursdits hoirs & ayant-cause, de rente annuelle & perpetuelle, que lesdits Acquereurs, solidairement l'un pour l'autre comme dessus, promettent & s'obligent de bailler & païer ausdits Sieur & Damoiselle Vendeurs, leurs hoirs & ayant-cause, esdits noms en leur Maison à Paris, ou au Porteur, aux quatre quartiers de l'an également, à compter de cedit jour en avant, dont le premier quartier de païement échera avec la portion restante du present mois, au jour de prochain, & ainsi continuer à l'avoir & prendre specialement & par privilege sur lesdites deux Boutiques, ainsi acquises par lesdits Acquereurs conjointement, & qu'iceux Acquereurs en ont chargées, obligées & hypotequées, comme generalement y obligent & hypotequent lesdits Acquereurs, tous leurs autres biens presens & à venir, sans que les Obligations speciale & generale dérogent l'une à l'autre, pour d'icelle rente joüir, &c. lesquelles de rente seront & demeureront rachetables à toûjours, en baillant & païant par les Rachetans, quand bon leur semblera, en un, deux, ou trois païemens égaux, la somme de à laquelle le principal de rente se monte, & qui reste dû à païer du prix total de Vente, avec les arrerages qui en seront lors dûs & échûs, tous frais & loïaux coûts, au fur & à mesure desquels rachats, au cas que lesdits enfans dudit Sieur Germain soient encore lors d'iceux mineurs, ou qu'ils n'ayent ratifié le present Contrat en majorité, lesdits Sieur & Damoiselle Vendeurs seront tenus solidairement comme dessus, d'emploïer les deniers desdits rachats en acquisitions d'autres heritages ou rentes au profit d'icelui Sieur Germain & ses enfans mineurs, qui demeureront par privilege & hypoteque speciale chargez, obligez & hypotequez à la garantie desdites Boutiques sus-venduës, comme lesdits Sieur & Damoiselle Vendeurs le consentent & accordent dès-à-present : & par les Contrats desdites Acquisitions qui seront passez, sera declaré que les deniers qui seront païez

pour lesdites Acquisitions, seront provenus desdits rachats, même de faire subroger iceux Acquereurs pour leur plus grande sûreté aux droits, hypoteques & privileges desdits Vendeurs, & desdits Contrats qui seront ainsi passez, fournir des Expeditions en bonne forme ausdits Acquereurs, deux mois après lesdits rachats faits, à peine de tous dépens, dommages & interêts : Et ce faisant, à la charge desdites rentes, lesdits Sieur & Damoiselle Vendeurs esdits noms, ont cedé & transporté tous droits de proprieté qu'ils avoient & pourroient avoir esdites Boutiques sus-venduës, s'en dessaisissant au profit lesdits Acquereurs & de leurs susdits hoirs & ayant-cause ; comme au semblable desdits Acquereurs se sont dessaisis de tous leurs biens au profit d'iceux Sieur & Damoiselle Vendeurs, leursdits hoirs & ayant-cause, jusques à la concurrence desdites rentes ci-dessus constituées ; voulant & consentant lesdites Parties respectivement, que chacun d'eux en soit mis en pleine possession par qui il appartiendra ; pour quoi faire en leurs absences, ils ont reciproquement constitué leurs Procureurs generaux, speciaux & irrevocables les Porteurs des Presentes, ausquels ils ont donné & donnent pouvoir & puissance de ce faire. Ce faisant lesdits Sieur & Damoiselle Vendeurs ont presentement mis ès mains desdits Sieur Geraud & sa femme, les Titres & Pieces qui ensuivent, concernant la proprieté desdites Boutiques ; sçavoir, les Originaux en parchemin desdits Contrats d'Adjudication, d'Alienation & Vente faite audit Titre de proprieté incommutable par lesdits Sieurs Commissaires Generaux, le Plus, l'Original de la Quittance de Finance, &c. Plus, l'Expedition en parchemin dudit Contrat d'Acquisition faite par ledit Sieur Germain & ladite défunte sa femme, le jour Plus, les anciens Titres concernans la proprieté de ladite Boutique, dont les premiers, &c. de la délivrance desquelles Pieces lesdits Acquereurs se contentent. Et pour purger les hypoteques qui sont & peuvent être sur lesdites deux Boutiques presentement venduës, lesdits Acquereurs pourront les faire decreter sur eux, en telle Jurisdiction, & quand bon leur semblera, à leurs frais & dépens ; & s'en rendre Adjudicataires pour tel & si haut prix qu'ils jugeront à propos, sans néanmoins être tenus que du prix ci-dessus stipulé. Et si au Decret il survient quelques oppositions ou empêchemens procedans du fait desdits Sieur & Damoiselle Vendeurs esdits noms, ou de leurs auteurs ; iceux Sieur & Damoiselle Vendeurs promettent & s'obligent solidairement comme dessus, de les faire lever & cesser huitaine après la dénonciation qui leur en aura été faite à leurs personnes, ou à leur domicile ci-après élû, à peine de tous dépens, dommages & interêts, & d'acquitter & indemniser lesdits Acquereurs de tous frais & droits extraordinaires qui pourroient être dûs & prétendus au sujet desdites oppositions, de maniere qu'ils ne soient tenus que des frais d'un simple Decret volontaire, lequel, avec le present Contrat, ne servira ensemble que d'un seul & même Titre d'Acquisition. Et d'autant que ladite Damoiselle Marie, &c. n'est à present majeure, ledit Sieur Germain son mari a promis lui faire ratifier cesdites Presentes : ce faisant, la faire d'abondant obliger avec lui esdits noms, à la garantie des susdites Boutiques, & entiere execution des Presentes, & de ladite Ratification & Obligation en fournir Acte en bonne forme ausdits Acquereurs en cette Ville, si-tôt & incontinent qu'elle aura atteint ledit âge de majorité, qui sera dans, &c. à peine de tous dépens, dommages & interêts ; pourquoi faire, par ladite Damoiselle Marie, &c. ledit Sieur Germain son mari l'a dès-à-present autorisée : Et pour l'execution desdites Presentes & dépendan-

ces, lesdites Parties ont élû leurs domiciles ; sçavoir, ledit Sieur, &c. en la Maison, &c.

Vente de Maison à la charge de Decret.

FUrent presens Timothée, &c. demeurant, &c. lequel a volontairement reconnu & confessé avoir vendu, cedé, quitté, transporté & délaissé par ces Presentes, dès maintenant à toûjours, promis & promet garantir de tous troubles & empêchemens generalement quelconques, à Noël, &c. demeurant, &c. à ce present & acceptant, Acquereurs pour lui, ses hoirs & ayant-cause, un lieu & Maison couverte de tuile, assize à, &c. consistant en tant de Chambres, basse-Court devant, & Jardin derriere clos de murailles, contenant le tout ensemble deux Arpens, ainsi que ladite Maison, Jardin & lieux se poursuivent & comportent, & étendent de toutes parts, & de fonds en comble, sans aucune chose en excepter ni reserver par ledit Vendeur, tenant la totalité de la Maison, Jardin & lieux d'un côté, à, &c. (*faut mettre tous les Tenans & Aboutissans en cet endroit*) audit Sieur Vendeur appartenant, tant de son propre que d'Acquisition, (*énoncer la proprieté*) étant icelle Maison & Lieux en la Censive de *tel* Seigneur, & envers lui chargée de *tels* Cens & Redevances que peut devoir, que lesdites Parties, quant à present, n'ont sçû dire ni declarer, de ce interpellées par les Notaires sous-signez, pour toutes & sans autres charges, dettes, redevances ni hypoteques quelconques, ainsi que ledit Vendeur a dit & affirmé, franche & quitte néanmoins des arrerages desdits Cens & Droits Seigneuriaux de tout le passé jusques à hui ; pour de ladite Maison, Jardin & lieux presentement vendus, joüir & disposer par ledit Sieur Acquereur, sesdits hoirs & ayant-cause, comme de chose à lui appartenante au moïen des Presentes, à commencer ladite joüissance de cedit jour en avant & à toûjours. Cette Vente ainsi faite à la charge desdits Cens & Droits Seigneuriaux seulement ; & outre moïennant le prix & somme de vingt mille livres, sur laquelle ledit Vendeur confesse avoit reçû presentement comptant dudit Sieur Acquereur, qui lui a baillé, païé, compté, nombré & réellement délivré, presens les Notaires sous-signez, en Loüis-d'or, Ecus d'argent & autre bonne Monnoie ayant cours, la somme de trois mille livres, dont, &c. quittant, &c. & quant aux dix-sept mille livres restant dudit prix, ledit Acquereur promet & s'oblige de les bailler & païer audit Sieur Vendeur, en sa Maison à Paris, ou au Porteur, &c. si-tôt & incontinent que le Decret ci-après stipulé lui aura été délivré, signé & scellé sans aucune opposition subsistante de la part dudit Sieur Vendeur ou de ses auteurs ; & jusques audit païement, ledit Acquereur lui en païera l'interêt au denier vingt, à compter de cejourd'hui ; à tous lesquels païemens la susdite Maison, Jardin & lieux sont & demeurent specialement par privilege & preference dès-à-present chargez, affectez, obligez & hypotequez, avec tous & chacuns les autres biens Meubles & Immeubles, presens & à venir dudit Acquereur, sans que lesdites Obligations speciale & generale dérogent l'une à l'autre. Et ausdites charges & conditions susdites, ledit Vendeur a en outre transporté tous & tels autres droits de proprieté, fonds, très-fonds, noms, raisons, actions, saisines, possessions & autres choses generalement quelconques qu'il pourroit avoir, demander & pretendre sur ladite Maison, Jardin & lieux presentement vendus, dont il s'est, par

cesdites Presentes, dessaisi, démis & dévêtu pour & au profit dudit Acquereur, voulant qu'il en soit & demeure saisi & mis en possession & saisine, par qui & ainsi qu'il appartiendra, en vertu desdites Presentes ; constituant à cette fin son Procureur special & general le Porteur d'icelles, lui en donnant tout pouvoir ; auquel Acquereur ledit Vendeur promet de fournir & délivrer tous les Titres de la proprieté de ladite Maison, Jardin & lieux, lors du païement desdites dix-sept mille livres restant dudit prix. Et cependant pour purger les hypoteques qui pourroient être sur icelle Maison, Jardin & lieux presentement vendus, a été accordé que ledit Acquereur les fera decreter sur lui, à ses frais & dépens, poursuites & diligences, d'hui en six mois prochains, en telle Jurisdiction de cette Ville de Paris que bon lui semblera : Et icelle Maison, Jardin & lieux encherir & faire encherir à tel & si haut prix, qu'il en soit & demeure Adjudicataire, sans que lesdites Parties puissent pretendre de part ni d'autre, pour raison de ce, plus grand ni moindre prix que celui ci-dessus. Et si audit Decret intervenoit des oppositions & empêchemens, soit afin de distraire, conserver ou autrement, procedans du fait dudit Sieur Vendeur ou de ses auteurs : Icelui Sieur Vendeur sera tenu & promet de les faire cesser, lever & ôter à ses dépens huit jours au plus-tard après qu'elles lui auront été signifiées & faites à sçavoir, à son domicile ci-après élû ; & faire en sorte que ladite Adjudication, par Decret ne soit retardée, à peine de tous dépens, dommages & interêts. Que si à cause desdites oppositions & empêchemens il convenoit consigner, ledit Sieur Acquereur ne sera tenu de consigner que lesdits dix-sept mille livres qui restent en ses mains dudit prix ; & ledit Sieur Vendeur sera tenu, & promet aussi de consigner aussi-tôt le surplus, si besoin est, à la charge dudit Sieur Acquereur ; même de l'acquitter & indemniser à sa premiere demande de tous les frais extraordinaires des criées dudit Decret, avec lequel ces Presentes ne serviront ensemble que d'un seul & même Titre de ladite Acquisition : A ce faire est intervenue Therese, femme dudit Sieur Vendeur, qu'il a autorisée & autorise en cette partie, laquelle a volontairement declaré & declare qu'elle approuvoit, & par ces Presentes approuve, ratifie & confirme, & a pour agréable la presente Vente de ladite Maison, Jardin & lieux, qu'elle veut, consent & accorde sortir son plein & entier effet : & en ce faisant, a ladite Therese renoncé & renonce à toutes demandes & pretentions qu'elle a & pourroit avoir & pretendre ci-après sur icelle Maison, Jardin & lieux, tant pour ses Dot, Doüaire & Conventions Matrimoniales à elle accordées par le Contrat de Mariage d'entre ledit Sieur Timothée & elle, qu'autres droits & hypoteques generalement quelconques, en quelque sorte & maniere que ce soit ou puisse être, dont & du tout elle a, par cesdites Presentes, quitté & déchargé dès-à-present entierement ladite Maison, Jardin & lieux, & promet de n'en rechercher ni inquieter directement ou indirectement ledit Sieur Acquereur ni sesdits hoirs & ayant-cause : Car ainsi, &c. Pour l'execution des Presentes, *élection de domicile*, &c.

Quand l'Acheteur acheve de païer le reste du prix, faut mettre la Quittance sur la Minute & sur les Grosses du Conttat, soit à la fin ou en marge, comme dans cette Formule suivante.

Quittance du precedent Contrat.

Et le *tel jour* est comparu pardevant les Notaires, &c. Timothée, &c. lequel a confessé avoir reçû comptant dudit Noël, &c. Acquereur nommé au Contrat ci-devant écrit, à ce present & acceptant, qui lui a baillé, païé, & réellement delivré, presens lesdits Notaires sous-signez, en Loüis-d'or & autre Monnoie ayant-cours, la somme de dix-sept mille livres, que ledit Noël lui devoit de reste de celle de vingt mille livres, pour laquelle ledit Timothée, par le Contrat ci-dessus & des autres parts, lui a vendu la Maison, Jardin & lieux declarez & mentionnez en icelui; de laquelle somme de dix-sept mille livres ledit Sieur Timothée s'est contenté, & en a quitté & quitte ledit Sieur Noël & tous autres: ensemble des interêts qui étoient dûs desdits dix-sept mille livres, depuis le jour dudit Contrat de Vente jusques à hui, au moïen du païement que ledit Noël lui en a aussi fait en pareilles especes que dessus; ce faisant, ledit Noël reconnoît que ledit Timothée lui a presentement fourni & delivré tous les Titres qu'il avoit pardevers lui, concernant la proprieté de ladite Maison, Jardin & lieux, qui sont; sçavoir, un Extrait du Partage fait entre lui & ses Coheritiers ès Successions de feu ses pere & mere, pardevant *tels* Notaires, *un tel jour*, faisant mention, qu'une portion de ladite Maison, Jardin & lieux lui est échuë par ledit Partage: Plus, l'Expedition en parchemin du Contrat d'Acquisition qu'il a faite du surplus de ladite Maison & lieux de, &c. passé pardevant *tels* Notaires, le *tel jour:* Plus *telles & telles* Pieces: *les faut specifier en cet endroit, ou bien faire un Etat sommaire de tous lesdits Titres à part; & dire par la Quittance ou Décharge desdites Pieces, que le Vendeur a delivré à l'Acquereur tous les Titres de la proprieté de la chose venduë, suivant le Bref-état ou Inventaire qui en a été fait, qui est demeuré annexé à la Minute de la Décharge, après qu'il a été signé & paraphé des Parties & Notaires:* dont & de toutes lesquelles Pieces ledit Noël s'est contenté, & en a quitté & déchargé ledit Timothée & tous autres; Promettant, &c. Obligeant, &c.

Vente d'une Terre, à la charge de Decret, & d'une Rente, &c.

FUt present Messire Jacques de la Fond Seigneur de la Terre de Vic, &c. lequel a reconnu & confessé avoir vendu, cedé, quitté, transporté & délaissé du tout dès-à-present & à toûjours, & a promis & promet garantir de tous troubles, Donations, Doüaires, Substitutions, Fideicommis, Usufruit, Hypoteques, Evictions, & autres empêchemens generalement quelconques, à Messire Georges des Landes, à ce present & acceptant, Acquereur pour lui, ses hoirs & ayant-cause, la Terre & Seigneurie de consistant au Château, &c. avec la Mouvance des Fiefs, &c. & la haute, moïenne & basse Justice, Cens, Rentes, tant en Grains, Volailles, que deniers, Droit de Chasse & de Riviere, Terres labourables, Prez, Bois, &c. & de tous autres Droits & Appartenances de ladite Terre & Seigneurie, ainsi qu'elle se comporte, sans aucune chose en excepter, reserver ni retenir; ladite Terre & Seigneurie située près, &c. appartenante audit Messire Jacques de la Fond, comme il a

dit & affirmé, lui étant échûë par la Succession de, &c. affirmant ledit Sieur, que depuis que ladite Terre lui appartient, il n'a vendu, aliené ni engagé aucune chose de ladite Terre & Seigneurie ; & a declaré que ladite Terre est mouvante & releve en foi & hommage du Seigneur de, &c. aux charges & profits feodaux ordinaires dûs par la Coûtume de, &c. en laquelle est située ladite Terre & Seigneurie (*S'il y a d'autres Rentes ou charges, en faire mention*) des arrerages desquelles Rentes & Droits Seigneuriaux ladite Terre est quitte & déchargée, pour avoir été païez & acquittez par le passé jusqu'à present. Pour de ladite Terre & Seigneurie de & de ses Appartenances & Dépendances joüir, faire & disposer par ledit Messire Georges des Landes, ses hoirs & ayant-cause à toûjours, pleinement & paisiblement, à commencer dès cejourd'hui, de la même maniere que ledit Sieur Vendeur en a joüi jusqu'à present : cette Vente, Cession & Transport faits aux charges susdites ; & en outre moïennant la somme de trente mille livres, sur laquelle ledit Sieur Messire Jacques de la Fond a confessé avoir eu & reçû comptant dudit Sieur Messire Georges des Landes, qui lui a presentement baillé, &c. la somme de quinze mille livres, dont il se tient content & satisfait, cinq mille livres que ledit Sieur des Landes a promis & promet bailler & païer audit Messire de la Fond, ou au Porteur, en cette Ville de Paris, d'hui en un an prochain, sans interêt ; pendant lequel tems ledit Sieur Acquereur pourra faire decreter ladite Terre & Seigneurie, si bon lui semble, ainsi qu'il sera ci-après stipulé, sans néanmoins que le Decret fait, ou non fait, puisse retarder ni differer le païement desdits cinq mille livres ; à moins que ce ne fût que dans ledit tems d'un an, & en procedant audit Decret, il y eût des Oppositions formées, afin de distraire, conserver ou autrement. Et pour le regard des autres dix mille livres restant à païer de ladite somme de trente mille livres pour le prix de ladite Vente, ledit Sieur Georges des Landes en a, par ces Presentes, vendu, cedé, créé, constitué & assigné dès-à-present à toûjours, & promet garantir de tous troubles & empêchemens generalement quelconques, fournir & faire valoir, tant en sort principal que cours d'arrerages audit Sieur de la Fond, ce acceptant pour lui, ses hoirs & ayant-cause, cinq cens livres de rente annuelle & perpetuelle, que ledit Sieur Acquereur a promis & promet bailler, païer & continuer audit Sieur Vendeur, ses hoirs & ayant-cause, ou au Porteur pour eux, en cette Ville de Paris, &c. doresnavant par chacun an aux quatre quartiers, dont le premier échera le dernier jour du mois de Mars prochain, & ainsi continuer tant que ladite rente aura cours ; à la garantie, cours & continuation desdits cinq cens livres de rente, tant en principal qu'arrerages, ladite Terre & Seigneurie demeure specialement par privilege & preference dès-à-present chargée, affectée, obligée & hypotequée avec tous & chacuns les autres biens immeubles, presens & à venir dudit Acquereur, sans que lesdites Obligations speciale & generale dérogent l'une à l'autre, pour de ladite rente joüir, faire & disposer par ledit Vendeur, ses hoirs & ayant-cause ; laquelle rente sera à toûjours rachetable à la volonté dudit Sieur des Landes, pour ladite somme de dix mille livres païable en un seul païement. Et ausdites charges, conditions & conventions susdites, ledit Sieur Vendeur a transporté tous & tels droits de proprieté, fonds, très fonds, noms, raisons, actions, saisines, possessions & autres choses generalement quelconques qu'il pourroit avoir & pretendre sur ladite Terre & Seigneurie venduë par le present Contrat, dont il s'est par ces Presentes, dessaisi, démis & dévêtu, pour & au profit dudit Acquereur ;

voulant & consentant qu'il en soit & demeure saisi, vêtu & reçû en bonne & suffisante possession & saisine, par qui & ainsi qu'il appartiendra, en vertu desdites Presentes; constituant pour cet effet son Procureur special & general le Porteur d'icelles, lui en donnant tout pouvoir. Plus, ledit Sieur Vendeur a presentement baillé & mis ès mains dudit Sieur Acquereur les Contrats, Decrets & Pieces contenuës dans un bref Inventaire qui en a été fait par les Parties, & annexé à la presente Minute pour y avoir recours, concernant la proprieté & joüissance de ladite Terre, avec ses appartenances & dépendances.

Et pour purger les hypoteques qui pourroient être constituez sur ladite Terre & Seigneurie, a été convenu entre lesdites Parties, que ledit Sieur Acquereur pourra la faire saisir, vendre & adjuger sur lui, à ses frais & dépens, poursuites & diligences, dans l'espace d'un an, ou toutes & quantefois que bon lui semblera, soit audit Châtelet de Paris, ou ailleurs, & s'en rendre Adjudicataire, moïennant tel & si haut prix qu'il les conviendra porter, sans néanmoins qu'il soit tenu d'en païer plus ni moindre prix que celui convenu ci-dessus; & si en procedant audit Decret il survenoit quelques empêchemens ou oppositions de la part du Vendeur ou de ses auteurs, soit afin de distraire, conserver, de charge ou autrement, ledit Sieur Vendeur sera tenu & s'oblige de les faire cesser & vuider dans un mois après qu'elles auront été signifiées, à la personne ou au domicile ci-après élû, en sorte que ledit Decret n'en soit aucunement retardé; & si en consequence desdites oppositions ledit Acquereur était obligé de consigner le prix de l'Adjudication, l'Acquereur consignera seulement ladite somme de cinq mille livres qu'il s'est obligé de païer dans ledit tems d'un an, & ledit Sieur Vendeur consignera le surplus, à quelque somme que ladite Adjudication puisse monter, à la décharge dudit Sieur Acquereur; & quittera & indemnisera ledit Sieur Acquereur, à sa premiere demande, de tous les frais extraordinaires de criées dudit Decret. Et en outre a été accordé entre les Parties, que si à ladite Adjudication il se faisoit des encheres plus hautes que ladite somme de trente mille livres, ledit Sieur Acquereur pourra sur-encherir; de sorte qu'il en demeure Adjudicataire, sans néanmoins qu'il soit tenu en païer plus que ladite somme de trente mille livres, ni consigner davantage que celle de cinq mille livres; ledit Sieur Vendeur s'obligera de l'acquitter du surplus: & pareillement, si ladite Terre & Seigneurie étoit adjugée à moindre prix que ladite somme de trente mille livres, ledit Sieur Acquereur ne païera pas moins que ladite somme de trente mille livres, sans aucune diminution d'icelle, ladite Adjudication par Decret & le present Contrat ne valant qu'une même Acquisition, &c.

Au lieu de la Clause, *Que le Vendeur consignera en cas d'oppositions;* On peut mettre cette autre Clause: *Que s'il convient consigner, que l'Acquereur le pourra faire, si bon lui semble, sans qu'il soit tenu d'aucuns Droits de Consignation ni distribution, & autres Droits imprévûs, lequel en ce cas sera indemnisé par & sur les biens du Vendeur.*

Clause de faire, par le Vendeur, ratifier sa femme.

Et pour plus grande sûreté de l'Acquereur, ledit Vendeur a promis, promet & s'oblige de faire ratifier & agréer le present Contrat par Damoiselle

sa

sa femme, quand elle sera parvenuë à sa majorité, & à la faire obliger solidairement avec lui aux renonciations requises, & à la garantie de ladite Maison venduë, entretenement & accomplissement du contenu au present Contrat, d'en fournir Acte en bonne forme, à peine de tous dépens, dommages & interêts contre ledit Vendeur.

Intervention de la femme du Vendeur.

Pour la sûreté de laquelle Acquisition est intervenuë Dame femme dudit Sieur Vendeur, par lui autorisée à l'effet des Presentes, laquelle a volontairement declaré qu'elle approuve, ratifie & confirme la presente Vente de ladite Terre & Seigneurie & des Droits qui en dépendent, & autres ci-dessus amplement mentionnez, & consent qu'elle sorte son plein & entier effet, selon sa teneur : Et en consequence du present consentement, ladite Dame a renoncé & renonce à toutes demandes & prétentions qu'elle a & pourroit avoir & prétendre à l'avenir sur ladite Terre & Seigneurie, tant pour sa Dot, Doüaire & Conventions Matrimoniales à elle accordées par le Contrat de Mariage d'entre ledit son mari & elle, qu'autres droits & hypoteques generalement quelconques, en quelque sorte & maniere que ce soit ou puisse être, dont & du tout elle a, par ces Presentes, quitté & déchargé dès-à-present entierement ladite Terre & Seigneurie, & ledit Sieur Acquereur : promet de n'en inquieter directement ou indirectement, presentement ni à l'avenir ledit Sieur Acquereur, ni ses hoirs ou ayant-cause, mais de les laisser joüir pleinement & paisiblement de ladite Terre & Seigneurie venduë, & des appartenances & dépendances d'icelle, au moïen de la presente Acquisition, & tant qu'il en sera possesseur ou autres ; car ainsi, &c. Et pour l'execution des Presentes, &c.

Ratification de la femme du Vendeur.

Le jour de est comparuë pardevant, &c. Notaires sous-signez, Damoiselle, &c. femme de tel, de lui pour ce present autorisée d'abondant à l'effet des Presentes, nommée au Contrat de Vente ci-devant écrit, laquelle après que lecture lui a été presentement faite par l'un desdits Notaires sous-signez, l'autre present, du susdit Contrat de Vente, qu'elle a dit avoir bien entendu, a eu ledit Contrat de Vente pour agréable, & par ces Presentes l'a ratifié, approuvé & confirmé, veut, consent & accorde qu'il vaille, & qu'il sorte son plein & entier effet, selon sa forme & teneur ; promet l'entretenir & accomplir : & pour la garantie de ladite Maison venduë pas ledit Contrat, charges, Clauses & Conditions y contenuës, ladite Damoiselle s'est d'abondant obligée & oblige solidairement avec ledit son mari, sans division, discussion ni fidejussion, renonçant ausdits benefices envers ledit Acquereur dénommé audit Contrat, à ce present & acceptant, &c.

Clause de solidité, quand plusieurs Acquereurs s'obligent pour le paiement du restant du prix.

Et quant au surplus de ladite somme se montant à celle de cinq mille livres, lesdits Sieurs Acquereurs ont promis, promettent & s'obligent solidairement l'un pour l'autre, & chacun d'eux seul pour le tout, sans division ni discussion, renonçant aux benefices desdits Droits, labailler & paier audit Sieur Vendeur, ou au porteur des Presentes pour lui, en sa Maison à Paris, à peine de tous dépens, dommages & interêts. Et cependant & jusqu'à l'actuel paiement, lesdits Sieurs Acquereurs ont promis, promettent & s'obligent d'en paier les interêts à raison du denier vingt, aux quatre quartiers de l'année, à commencer le premier terme au premier jour de l'année prochaine d'autant qu'ils entrent en la possession & joüissance de ladite Maison dès ce jour de la passation des Presentes. Et pour la sûreté duquel paiement ladite Maison ci-dessus venduë, sera & demeurera par privilege, hypoteque & preference speciale, &c.

Declaration de l'Acquereur, que le paiement est fait des deniers d'un autre, avec subrogation:

Et ledit Acquereur a declaré que ladite somme de vingt mille livres qu'il a païée, nombrée, comptée & delivrée audit Sieur Vendeur, sur-&-tant-moins, & en déduction de celle de trente mille livres, il n'en a païé de ses propres deniers, que celle de douze mille livres, & qu'il a emprunté celle de huit mille livres à Jean de la Chaux, Marchand pour laquelle somme il lui a constitué une rente de quatre cens livres par Contrat de Constitution passé pardevant Notaires audit Châtelet de Paris, le jour & d'autant que par ledit Contrat de Constitution ledit Acquereur a promis audit Jean de la Chaux d'emploïer ladite somme de huit mille livres, & de lui fournir Quittance d'emploi dans six mois, & le faire subroger aux Droits des Vendeurs, ledit Acquereur fait la presente declaration, à ce que ledit Jean de la Chaux soit & demeure subrogé au lieu, droits, privileges & hypoteques dudit Vendeur; laquelle Subrogation ledit Vendeur, à la requisition dudit Acquereur, a volontairement faite & consentie, sans néanmoins aucune garantie, restitution de deniers ni recours quelconques, préference ni concurrence avec lui, pour le surplus de son dû, tant en principal qu'arrerages.

Clause, que l'Acquereur emploïera le prix au paiement des anciens Créanciers du Vendeur.

Cette Vente faite moïennant la somme de quinze mille livres, laquelle ledit Acquereur promet emploïer en l'acquit du Vendeur dans deux mois d'hui, au paiement & rachat de telles rentes constituées au profit de que ledit Vendeur a dit & affirmé être des plus anciennes dettes, dont ladite Maison peut être chargée, montant en principal à dix mille livres; & des cinq

mille livres restant, il promet en païer les arrerages dûs, échûs & qui écheront jusques audit tems de deux mois prochains, frais desdits rachats, & autres dépens & loïaux coûts; & rendre audit Vendeur le reste, si aucun y a, dans ledit tems de deux mois. Faisant lesquels rachats & païemens ledit Sieur Acquereur declarera que les deniers d'iceux proviennent de la presente Acquisition, & se fera subroger aux droits & hypoteques desdits Créanciers, du jour & date de leurs Contrats de Constitution desdites rentes, pour sa plus grande sûreté & garantie de ladite Maison, laquelle Subrogation ledit Vendeur a dès-à-present consentie & accordée. Et pour cet effet ledit Acquereur retiendra lesdits Contrats de Création, & Titres nouvels desdites rentes, & fournira seulement audit Vendeur à ses dépens des Copies collationnées desdites Quittances du rachat dans ledit tems de deux mois. Et au cas que ledit Sieur Acquereur ne fît ou ne pût faire lesdits rachats dans ledit tems, soit pour l'absence des Créanciers ou autre cause, ledit Acquereur s'est chargé & se charge, par ces Presentes, des arrerages desdites rentes qui écheront, à commencer dudit tems de deux mois expiré. Et néanmoins sera tenu ledit Acquereur faire lesdits rachats, & faire apparoir des Quittances d'iceux, & en fournir Copies collationnées, comme dessus est dit, audit Vendeur, au plus tard d'hui en un an; afin que ledit Vendeur soit & demeure purement & absolument quitte & déchargé desdites rentes & arrerages d'icelles, à peine de tous dépens, dommages & interêts.

Vente faite par un Debiteur pour acquitter ses dettes, au profit de sa femme separée de biens.

PArdevant, &c. furent presens en leurs personnes Messire & Dame son Epouse, separée de biens d'avec lui par Sentence du & de lui autorisée pour l'effet des Presentes, demeurans à Paris, ruë Disans; sçavoir, ledit Sieur que pour se liberer des Poursuites que ses Créanciers faisoient continuellement contre lui, il leur auroit offert plusieurs fois de leur quitter & abandonner trois Maisons à lui appartenantes, sizes en cette Ville de Paris, ruë & la Terre & Seigneurie de située & encore telle rente à lui dûë par que s'ils les eussent acceptez dès l[illegible] tems qu'il leur a offert, ils auroient été païez & satisfaits; & ayant con[illegible] que depuis ledit tems les choses susdites sont diminuées de prix, tant à ca[illegible] la guerre que déperissement des lieux par la longueur du tems, qui a auss[illegible] menté lesdites dettes par les interêts qui ont couru, & les Poursuites & [illegible] dures des Créanciers: ayant même été averti que quelques-uns d'entr'eux [illegible] nans avantage du malheur du tems, & de l'impuissance en laquelle il est à [illegible] sent de les satisfaire, avoient comploté ensemble de faire vendre lesdites ch[illegible] à la rigueur & à vil prix, au préjudice dudit Sieur & de ses legitimes Créanciers; ayant d'ailleurs consideré que ladite Dam[illegible] sa femme, est sa Créanciere d'une somme notable, en vertu de leur Contrat de Mariage & Sentence de Separation; qu'elle lui a fait entendre qu'elle a trouvé une personne d'honneur & de qualité de ses parens, qui lui prêtera les deniers necessaires pour acheter les choses susdites, afin que par ce moïen elle pût être païée de ses Conventions Matrimoniales, & choses à elle ad[illegible]

jugées par ladite Sentence de Separation, dont elle apprehendoit la perte, tant à cause de la qualité des dettes precedentes, ledit Contrat de Mariage, les interêts d'icelles, qui augmentoient tous les jours, & les frais des Poursuites & Procedures judiciaires, & qu'elle lui offroit une somme plus grande des choses susdites, que celle pour laquelle il les avoit voulu laisser plusieurs fois à sesdits Créanciers, quoique lors les choses susdites fussent en meilleur état, & que le tems fût plus avantageux qu'il n'est à present: C'est pourquoi, par l'Avis de ses parens & amis, pour éviter la Vente a vil prix & l'entier déperissement des choses susdites, empêcher qu'une partie d'icelle ne fût consommée en frais & poursuites de Justice, mais emploïée au païement de ses Créanciers legitimes, & faciliter la restitution des Conventions Matrimoniales & païemens de la pension adjugée à ladite Dame par ladite Sentence de Separation, lui assûrer son Doüaire & Preciput; & pour se liberer des Poursuites desdits Créanciers, ledit Sieur a vendu, cedé, quitté & transporté dès-à-present & à toûjours, promis & promet garantir de tous troubles & empêchemens generalement quelconques au profit de ladite Dame à ce presente & acceptante pour elle, ses hoirs & ayant-cause, &c. & en la même sorte & maniere qu'en joüit à present ledit Sieur sans aucune chose en retenir ni reserver, que ladite Dame a dit bien sçavoir, pour joüir par elle, sesdits hoirs & ayant-cause desdits avec toutes les actions rescindantes & rescisoires qui lui appartiennent, à cause de ladite Terre Item, cede la somme de qui lui est dûë par tant en principal, interêts que dépens, & consent qu'en vertu du present Transport ladite Dame reprenne sous son nom toutes les Poursuites par lui commencées, pour se faire païer de tout ce qui lui est dû par ledit & pour cet effet lui a mis presentement entre les mains les Pieces necessaires qu'il avoit concernant lesdites dettes, & consent qu'elle retire les autres qui sont en celles des Avocats & Procureurs qui en sont chargez, & donne Quittance audit Debiteur, & à ceux de ses Debiteurs ès mains desquels ladite Dame Acquereure a saisi; lesquels en ce faisant demeureront bien & valablement quittes & déchargez; & outre ce, lui vend tous les Meubles de quelque nature & qualité qu'ils soient qui sont dans leurs Maisons, tant de cette Ville de Paris que de ladite Terre de dont il a dressé un Memoire qu'il a presentement mis ès mains de ladite Dame & qui a été signé & paraphé desdites Parties & Notaires sous-signez. Cette Vente & Cession des choses susdites faite par ledit Sieur à la charge d'entretenir par ladite Dame les Baux qui ont été faits par ledit Sieur desdites Maisons, Terres & lieux par lui presentement vendus pour le tems porté par iceux, & que ceux qu'il pourroit faire ci-après, & les Quittances qu'il baillera des revenus qu'il recevra des Fermiers & Locataires, ne préjudicieront au Droit de proprieté d'iceux à ladite Dame qui ratifiera lesdits Baux, quand elle en sera requise, ès mains de laquelle ledit Sieur sera tenu de remettre lesdits Loïers qui auront été par lui reçûs, comme Dame & Proprietaire desdits Lieux, en consequence de la presente Vente, & à la charge de païer à sesdits Créanciers jusqu'à la somme de dont il lui a presentement mis entre les mains un Etat, qui a été pareillement

signé & paraphé desdites Parties & Notaires sous-signez. Consent que si ladite Dame peut obtenir desdits Créanciers quelque remise, soit sur le principal, interêts, frais & dépens en les païant, que ladite remise soit à son profit d'elle seule, & outre à la charge que ledit Sieur demeurera quitte envers ladite Dame tant de la somme de en laquelle il a été condamné par ladite Sentence de séparation, pour la restitution de ses deniers dotaux, que de la pension de par chacun an à elle adjugée par la même Sentence, sans préjudice même de son Doüaire & Preciput; consentant que ladite Dame & ceux qui lui prêteront des deniers pour le païement desdits Créanciers, soient & demeurent subrogez aux droits, noms, raisons, actions & hypoteques desdits Créanciers, & dès-à-present il autorise ladite Dame pour emprunter les deniers necessaires pour leur païement, & promet & s'oblige solidairement avec elle, à la charge qu'elle l'acquittera & indemnisera de ladite Obligation; & pour ce que lesdites Maisons sizes & Terre de sont saisis réellement sur ledit Sieur il consent que ladite Dame obtienne main-levée desdites Saisies-réelles & Oppositions formées à icelles, ainsi qu'elle avisera bon être, & qu'ensuite elle les fasse saisir réellement & adjuger sur elle pour la sûreté de la presente Acquisition; même pour ce qu'il est necessaire que ladite Dame vende, quand l'occasion s'en presentera, quelques-uns des Heritages susdits, il consent qu'elle les vende, donne, legue & en dispose à telles personnes, prix, Clauses & Conditions qu'elle voudra, elle seule en qualité de femme separée & de lui autorisée, pour ce que dès-à-present il l'autorise pour cet effet, & veut que tous les Contrats qu'elle en fera elle seule en son absence, soient aussi valables, comme s'il avoit été present, en vertu de la presente autorisation, ce qui a été accepté par ladite Dame laquelle moïennant la Vente & Cession des choses susdites, a quitté & déchargé ledit Sieur de ladite somme de & pension de à elle adjugée par ladite Sentence de separation; & à l'égard de ses Doüaire & Preciput, tels qu'ils sont stipulez par sondit Contrat de Mariage, elle se reserve ses hypoteques du jour d'icelui; & outre ce, a promis païer ou faire païer aux Créanciers dudit Sieur la somme de suivant ledit Etat, qu'il lui a presentement mis ès mains, moïennant quoi, elle ou ceux qui feront lesdits païemens demeureront subrogez en leurs droits, actions & hypoteques; & ont lesdites Parties consenti en-tant que besoin seroit, que le present Contrat soit homologué en Justice, si besoin est: & afin que ladite Dame joüisse dès-à-present des choses susdites à elle venduës & cedées par le present Contrat, ledit Sieur lui a presentement mis entre les mains, &c. & autres Titres, Contrats & Papiers qu'il avoit pardevers lui de toutes les susdites choses, sans aucun en excepter, retenir ni reserver, dont ladite Dame s'est contentée. Et néanmoins a été convenu que toutefois & quantes qu'il plaira audit Sieur de rentrer en la possession des choses susdites, il lui sera loisible pendant sa vie, en remboursant à ladite Dame les sommes qu'elle aura païées ausdits Créanciers, ce que ladite Dame a accordé à la personne dudit Sieur son mari, sans qu'après son decès, ses heritiers puissent pretendre de pouvoir faire ledit rembourse-

ment, ains au contraire, en cas que ledit Sieur   la predecede, elle demeurera Proprietaire incommutable des choses susdites purement & simplement, en vertu du present Contrat; & au cas qu'aucune chose ait été reçûë de ladite somme de   ci-dessus exprimée, ladite Dame   l'imputera sur lesdites dettes qu'elle aura païées & acquittées ausdits Créanciers; car ainsi, &c. Promettans, &c. Obligeans, &c. chacun endroit soi, Renonçans, &c. Fait & passé, &c.

Vente de Droits successifs, portant Constitution de Rente.

FUt presente Marie, &c. Veuve de feu Claude, &c. demeurante, &c. heritiere pour une troisiéme partie de défunts Claude, &c. & Nicole, &c. ses pere & mere, laquelle a reconnu & confessé avoir vendu, cedé, quitté, transporté & délaissé dès maintenant à toûjours, sans garantie, en quelque sorte & maniere que ce soit, sinon de ses Faits, Promesses & Obligations seulement, à Etienne, &c. son frere, demeurant, &c. à ce present & acceptant, Acquereur pour lui, ses hoirs & ayant-cause à l'avenir, tous les Droits successifs, mobiliers & immobiliers, fruits & revenus d'iceux, droits, noms, raisons & actions rescindantes & rescisoires à ladite Marie, &c. appartenant, & qui lui sont avenus & échûs par le decès desdits défunts ses pere & mere, en quelques lieux & endroits que lesdits biens & droits successifs se trouvent dûs, situez & assis, en quoi qu'ils puissent consister, monter & valoir, sans aucune chose en excepter, reserver ni retenir par ladite Marie, &c. encore qu'ils ne soient ici particulierement exprimez ni declarez par le menu; disant lesdites Parties, le tout bien sçavoir & connoître, pour en joüir, faire & disposer par ledit Acquereur, sesdits hoirs & ayant cause, comme de chose à lui appartenante au moïen des Presentes, vrai & loïal Acquêt. Cette Vente, Cession, Transport & délaissement ainsi faits, à la charge de Cens & Droits Seigneuriaux que peuvent devoir les Heritages compris en la presente Vente envers les Seigneurs dont ils se mouvent, que lesdites Parties n'ont sçû déclarer, de ce interpellées par les Notaires sous-signez; & à condition que ledit Acquereur sera tenu, promet & s'oblige d'acquitter ladite Marie, de sa part de toutes les dettes passives qui lui pourroient être demandées par qui que ce soit, à cause desdites Successions seulement: Ensemble des frais funeraires desdits défunts, &c. & de faire en sorte qu'elle n'en soit recherchée ni inquietée, à peine de tous dépens, dommages & interêts: Et outre moïennant le prix & somme de quatre mille cinq cens livres, pour laquelle ledit Etienne, &c. a par ces mêmes Presentes, vendu, créé, constitué, assis & assigné dès maintenant à toûjours, & promet garantir de tous troubles & empêchemens generalement quelconques à ladite Marie, &c. ce acceptante pour elle, ses hoirs & ayant-cause, deux cens vingt-cinq livres de rente annuelle & perpetuelle, à les avoir & prendre sur tous & chacuns ses biens Meubles & Immeubles, & que ledit Etienne, &c. a promis & s'oblige de bailler & païer à ladite Marie, &c. & à sesdits hoirs & ayant-cause, par chacun an, en sa Maison à Paris, ou au Porteur, &c. aux quatre quartiers accoûtumez également; le premier d'iceux écheant au dernier jour de Decembre prochain venant, pour portion de tems, & continuer de-là en avant le paiement de ladite rente de quartier en quartier, tant & si longuement qu'elle sera dûë, en & sur tous & chacuns lesdits biens

& droits successifs presentement vendus, qui en sont & demeurent dès-à-present par préférence & privilege special, chargez, affectez, obligez & hypotequez, avec tous & chacuns les autres biens Meubles & Immeubles presens & à venir dudit Etienne, &c. a garantir, fournir & faire valoir ladite rente, bonne, solvable & bien païable par chacun an ausdits quatre quartiers, à toûjours, sans aucune diminution, nonobstant toutes choses à ce contraires, & sans que lesdites Obligations speciale & generale dérogent l'une à l'autre, pour desdites deux cens vingt-cinq livres de rente joüir & disposer par ladite Marie, &c. sesdits hoirs & ayant-cause, comme de sa propre chose, vrai & loïal Acquêt; rachetable à toûjours lesdits deux cens vingt-cinq livres de rente, en rendant, baillant & païant par le rachetant à une fois & seul païement à ladite Marie, &c. ou à sesdits hoirs & ayant-cause, pareille somme de quatre mille cinq cens livres avec les arrerages qui en seront lors dûs & échûs, tous frais, mises & loïaux-coûts. Et aux charges & conditions susdites, ladite Marie, &c. a en outre transporté tous & tels droits de proprieté, fonds, très-fonds, noms, raisons, actions, saisine, possession, & autres choses generalement quelconques qu'elle avoit & pourroit avoir & prétendre & demander en & sur tous les droits successifs sus-vendus, dont elle s'est, par cesdites Presentes, dessaisie, démise & dévêtuë, pour & au profit dudit Etienne, lequel s'est aussi dessaisi, démis & dévêtu de tous sesdits biens & heritages, jusqu'à la valeur & concurrence de ladite rente, tant en sort principal, qu'arrerages, frais, mises & loïaux-coûts au profit de ladite Marie, &c. Voulans, consentans & accordans lesdites Parties reciproquement, que chacune d'elles endroit soi en demeure saisie, mise & reçûë en bonne & suffisante possession & saisine, par qui & ainsi qu'il appartiendra, en vertu desdites Presentes; constituans à cette fin leur Procureur general & special le Porteur d'icelles: Car ainsi, &c. Et pour l'execution des Presentes ont élû domicile, &c. Fait & passé, &c.

Vente d'un Fief & des Rotures qui en dépendent.

FUt present Baltazard, &c. Ecuïer, Seigneur de l'Estang, & autres Lieux, demeurant à Paris, ruë, &c. lequel a reconnu & confessé avoir vendu, cedé, quitté, transporté & délaissé dès maintenant à toûjours, promis & promet par ces Presentes, garantir de tous troubles, dettes, hypoteques, Dons, Doüaires, Substitutions, Evictions, Alienations, & autres empêchemens generalement quelconques, à Messire Gabriel, &c. Chevalier, Seigneur, Baron de Beauregard, & autres Lieux, demeurant ruë, &c. à ce present & acceptant, Acquereur pour lui, ses hoirs & ayant-cause, le Fief, Terre & Seigneurie de l'Estang, situé dans la Paroisse de saint Martin, avec toutes ses appartenances & dépendances, tant en Fief que Roture, ainsi que le tout sera ci-après déclaré, consistant en un Château & Maison Seigneuriale, Justice haute, moïenne & basse, Cens, Rentes, tant en Grains, Volailles, qu'en Argent, Droit de Chasse, & de Riviere & Etang; ladite Maison Seigneuriale appliquée à plusieurs Logemens, Cour basse, Cour haute, Colombier à pied, le tout fermé de fortes & hautes murailles, flanquées de Tours & Tourelles, Pont-levis, entourée de profonds Fossez à eaux vives, peuplez de Poisson. Item, le grand Jardin étant au-devant de l'Entrée dudit Château, aussi fermé de murailles, contenant environ trente Arpens, dans

lequel sont plantez plusieurs Arbres fruitiers, Parterres, Allées, Palissades, Haies hautes, Fontaines jaillissantes, & un Vivier de trois Arpens, aussi peuplé de Poisson ; ledit Jardin separé dudit Château par un grand Chemin, qui est entre-deux, d'environ cent pas de large. Item, une Garenne de soixante Arpens, derriere ledit Jardin, peuplée de Lapins ; un Bois de Haute-futaïe de six-vingts Arpens, à l'un des côtez de ladite Garenne ; & de l'autre côté, un Bois taillis de quatre-vingt-dix Arpens ; deux cens Arpens de Terre labourable en plusieurs Pieces ; une piece de Pré appellé le grand Pré, contenant soixante Arpens, le tout en Fief, situé au-dedans de ladite Paroisse de Saint-Martin, & relevant en Arriere-fief de ladite Baronnie de Beauregard. Item, cinquante Arpens de Terres labourables en Roture en plusieurs Pieces, & quinze Arpens de Pré en une Piece, aussi en Roture, pareillement situez dans ladite Paroisse de Saint-Martin, étant en la Censive dudit Fief de l'Estang ; & generalement tout ce qui est & dépend dudit Fief de l'Estang, tant en Fief que Roture audit Sieur Vendeur appartenant, sans aucune chose en excepter ni reserver, & ainsi que le tout est avenu & échû à icelui Sieur Vendeur par le decès de feu Messire Isaac, son pere, vivant Chevalier, Seigneur dudit lieu de l'Estang, & autres Lieux, par le Partage fait entre lui & ses Coheritiers de la Succession dudit défunt, pardevant tels Notaires, le tel jour, franc & quitte de toutes dettes & hypoteques quelconques jusques à hui ; ayant ledit Sieur Vendeur presentement délivré audit Sieur Acquereur, l'Extrait cejourd'hui fait par les Notaires sous-signez sur l'Original dudit Partage, concernant le susdit Fief, Terre & Seigneurie de l'Estang, des choses ci-dessus venduës, avec tous les autres Titres, anciens Aveus, Dénombremens & Déclarations de ladite Terre & Seigneurie de l'Estang & ses Dépendances, tant en Fief que Roture qu'il avoit pardevers lui, selon que le tout est énoncé au bref Etat qui en a été fait, separé des Presentes, signé desdites Parties & Notaires sous-signez, dont ledit Sieur Acquereur se contente, & promet d'en aider audit Sieur Vendeur, sous son Recepissé, s'il le poursuivoit ci-après en recours de ladite Garantie : pour dudit Fief, Terre & Seigneurie de l'Estang, ses appartenances & dépendances, tant en Fief que Roture, sans aucune reserve, comme dit est, joüir & disposer par ledit Sieur Acquereur, sesdits hoirs & ayant-cause, comme bon leur semblera, au moïen des Presentes, à commencer ladite joüissance du jour de saint Martin d'Hiver prochain, jusques auquel jour ledit Sieur Vendeur s'est reservé les Loïers & Fermages de ladite Terre & Seigneurie de l'Estang, & choses ci-dessus venduës ; & à la charge d'entretenir par ledit Sieur Acquereur le Bail que ledit Sieur Vendeur en a fait à Roland, &c. pardevant tels Notaires, un tel jour, durant les trois années restantes à expirer d'icelui, dudit jour saint Martin d'Hiver prochain. Cette Vente, Cession, Transport & Délaissement ainsi faits, à ladite charge dudit Bail seulement ; & outre moïennant le prix & somme de cent cinquante mille livres, que ledit Sieur Acquereur a promis & s'oblige de bailler & païer audit Sieur Vendeur en sa Maison à Paris, ou au Porteur ; sçavoir, cinquante mille livres, dans ledit jour de saint Martin d'Hiver prochain ; autres cinquante mille livres, dans le jour de Pâques ensuivant ; & les autres cinquante mille livres restans, dans le jour de saint Martin d'Hiver aussi ensuivant, avec l'interêt de toute ladite somme de cent cinquante mille livres, à raison de l'Ordonnance, à compter dudit jour de saint Martin d'Hiver prochain seulement en avant, jusqu'au parfait & entier païement desdits cent cinquante mille livres, sans que ledit Sieur Vendeur puisse prétendre

ni demander aucuns interêts dudit prix de cejourd'hui jusques au jour de saint Martin d'Hiver prochain, à mesure desquels paiemens ledit interêt diminuëra à proportion d'iceux : Auquel paiement dudit principal & interêt, ledit Fief, Terre & Seigneurie de l'Estang & autres choses ci-dessus venduës, sont & demeurent specialement & par preference & privilege, chargez, affectez, obligez & hypotequez, avec tous & chacuns les autres biens Meubles & Immeubles presens & à venir dudit Sieur Acquereur, sans que lesdites Obligations speciale & generale dérogent l'une à l'autre. Et aux Conditions susdites, ledit Sieur Vendeur a en outre transporté tous Droits de proprieté, fonds, très-fonds, noms, raisons, actions, saisine & possession qu'il a & pourroit avoir, prétendre & demander en & sur toutes les choses ci-dessus venduës, dont il s'est dessaisi, démis & dévêtu par cesdites Presentes, pour & au profit dudit Sieur Acquereur & de sesdits hoirs & ayant-cause ; voulant, consentant & accordant qu'il en soit & demeure saisi, vêtu, mis & reçû en bonne & suffisante possession & saisine, par qui & ainsi qu'il appartiendra, en vertu desdites Presentes, en la maniere accoûtumée. Déclarant ledit Sieur Acquereur, qu'il veut & entend que ledit Fief, Terre & Seigneurie de l'Estang, choses par lui ci-dessus acquises, tant en Fief que Roture, soient & demeurent separées à toûjours de sadite Baronnie de Beauregard, comme si ladite Acquisition n'étoit point par lui faite ; & ainsi proteste ledit Sieur Acquereur d'en joüir & d'en disposer par lui, ses hoirs & ayant-cause, comme de son Acquêt, separément, sans les confondre l'un avec l'autre : Ce faisant, que ledit Fief de l'Estang soit mouvant & releve en Arriere-fief de ladite Baronnie de Beauregard : Et aussi que lesdites Rotures soient & demeurent en roture à toûjours, & ainsi sujettes à partage entre Coheritiers également, sans aucun droit d'aînesse & prerogative, tout de même qu'elles l'étoient auparavant ladite Acquisition, laquelle pour ce regard ne pourra nuire ni préjudicier à l'intention, volonté & protestation ci-dessus dudit Sieur Acquereur. Lequel, pour purger les hypoteques qui pourroient être sur ladite Terre, Fief & Seigneurie de l'Estang, & choses ci-dessus venduës, pourra & lui sera loisible de les faire decreter à ses frais & dépens, poursuites & diligences, en telle Jurisdiction, &c. (*suivre le reste de la Clause des Decrets, comme aux autres Acquisitions des Maisons & Heritages, élection de domicile de part & d'autre des Parties.*) Promettant, &c. Obligeant, &c. chacun endroit soi, &c. Renonçant, &c. Fait & passé, &c.

Clause en consequence d'un Doüaire constitué sur la chose venduë.

De laquelle somme de douze mille livres, ledit Acquereur a retenu entre ses mains celle de six mille livres, pour sûreté du Douaire prefix constitué par ledit Sieur Vendeur, pour & au profit de Damoiselle   sa femme, par leur Contrat de Mariage en date du   d'une rente de trois cens livres, en faisant & paiant par ledit Acquereur audit Vendeur les interêts de ladite somme, à raison du denier vingt : ce qu'il a promis faire aux quatre quartiers de l'année. Et pour la sûreté desdits arrerages & du principal, sera & demeurera ladite Maison specialement affectée & hypotequée, &c.

Clause de Garantie.

Et en outre promet ledit Vendeur garantir l'Acquereur de tous troubles & empêchemens ; même de prendre le fait & cause dudit Sieur Acquereur, aussitôt qu'il lui aura dénoncé les troubles a lui faits, & ce à peine de tous dépens, dommages & interêts ; & pour raison de laquelle garantie ledit Sieur Vendeur a obligé, affecté & hypotequé tous & chacuns ses biens, tant presens qu'à venir, &c.

Clause, qu'en cas d'éviction, le Vendeur ne sera tenu de rendre à l'Acquereur le prix paié, sans dommages & interêts.

Et où ledit Acquereur sera évincé de ladite Maison venduë, en ce cas ledit Vendeur ne sera tenu d'aucuns dépens, dommages & interêts, & sera quitte & déchargé du present Contrat, Promesses & dépendances d'icelui, en rendant par lui lors de ladite éviction avenuë, ladite somme de qu'il a presentement reçûë pour le prix de ladite Vente ; laquelle en ce cas demeurera nulle & resoluë

Ratification d'une Vente de Maison, avec delegation de païement.

AUjourd'hui, &c. lequel a reconnu avoir pris communication du Contrat passé devant, &c. Notaires, le tel jour, par lequel A. fondé de la Procuration dudit, &c. ci-devant mentionnée, a vendu à C. une Maison size, &c. aux charges, Clauses & Conventions d'icelui, duquel Contrat, sur une Expedition representée par ledit A. & à lui à l'instant renduë, a été fait lecture par l'un desdits Notaires, qu'il a dit bien sçavoir & entendre, & a icelui volontairement agréé & ratifié, consent qu'il sorte son effet, selon sa forme & teneur ; & par ces mêmes Presentes, ledit Sieur A. a delegué sur le susdit prix de C. ces Créanciers ci-après nommez. Premierement, Messire tel, pour être païé de la somme de, &c. pour le rachat & sort principal d'une rente, &c. avec les arrerages qui se trouveront dûs de ladite rente, & qui écheront jusqu'au jour du rachat d'icelle, suivant que le tout est plus au long exprimé par ledit Contrat. Plus, &c. Tous lesquels susdits païemens, ledit Sieur B. Acquereur de ladite Maison, sera tenu faire en consequence de la presente delegation, en déduction & sur-&-tant-moins du susdit prix de, &c. En faisant lesquels païemens, il en demeurera d'autant quitte & déchargé, ainsi que ledit Sieur A. l'en quitte & décharge par ces Presentes, audit cas de païement, & promet ledit Sieur l'en faire tenir quitte & déchargé, & faire valoir lesdits païemens envers & contre tous, & faire en sorte qu'il n'en soit inquieté ni recherché, à peine, &c. desquels païemens il sera tenu de rapporter les Quittances, ou en fournir les Expeditions necessaires audit Sieur A. dans tel tems. Et pour l'execution, &c.

Vente par une mere, tant en son nom que comme Tutrice de ses enfans.

FUrent presens Damoiselle Marie Gillet, Veuve de &c. tant en son nom, que comme Tutrice de ses enfans mineurs, issus d'elle & dudit défunt par lesquels & chacun d'eux, elle promet faire ratifier & avoir agréable le present Contrat, & à la garantie de la moitié d'une Terre ci-après declarée, les faire obliger avec elle, & chacun d'eux seul & pour le tout, sans division ni discussion, & en fournir Acte de Ratification & Obligation en bonne forme au Sieur Acquereur ci-après nommé, incontinent & à mesure qu'ils & chacun d'eux atteindront l'âge de vingt-cinq ans, d'une part : Et Jacques Joly d'autre. Disant ladite Damoiselle que la moitié d'une Terre size consistant, &c. appartenoit à sesdits enfans de leur Propre, à eux échûë que ladite moitié est chargée de plusieurs charges, tant foncieres qu'hypotequaires, sçavoir de trois Muids de Bled, quatre Muids de Vin de, &c. Item, de cent livres de rente constituée au profit dudit Sieur Acquereur ; à cause desquelles Rentes sont dûs plusieurs arrerages, ensemble les frais & dépens, & poursuites faites jusqu'à present, dont ledit Sieur Acquereur vouloit & entendoit être païé, & à faute de païement, poursuivre les Criées & Decret de ladite moitié d'icelle Terre, qui étoit déja saisie réellement, avec établissement de Commissaire, à sa requête : Et prévoïant ladite Damoiselle, qu'elle ne pourroit pas empêcher le cours desdites Criées, n'ayant aucuns deniers comptans pour satisfaire au païemens desdits arrerages, frais & dépens, qui montoient à plus de douze cens livres : Que d'ailleurs, ladite Damoiselle & ses enfans devoient encore trois cens livres de rente constituée à, &c. & n'ayant aucuns moïens d'acquitter lesdites rentes & arrerages, sans vendre la moitié d'icelle Terre, qui est de fort peu de revenu ; & en laquelle il n'y a aucuns logis ni bâtimens. Outre que ladite moitié ne pourroit suffire au païement desdites rentes & charges étant sur icelle moitié ; considerant d'ailleurs que si ladite moitié étoit adjugée par Decret, il y auroit de grands frais, & qu'elle ne seroit pas venduë un si haut prix, comme elle pourroit être volontairement, & de gré à gré ; ce qui causeroit une perte considerable ausdits Mineurs ses enfans, elle se seroit resoluë, de l'avis & consentement des plus proches parens desdits enfans, d'exposer en vente ladite moitié d'icelle Terre, & la bailler à celui qui feroit la condition meilleure desdits mineurs : Surquoi se seroient presentées plusieurs personnes, mais nul n'en auroit tant offert que ledit Sieur Jacques Joly, qui en auroit offert jusques à la somme de dix mille livres, outre & pardessus lesdites Rentes foncieres de Grain & Vin sus-declarées : Lesquelles offres, comme avantageuses ausdits Mineurs, ladite Damoiselle a volontairement acceptées, & en consequence lesdites Parties : Fait & accordé, &c.

A l'occasion du precedent Acte, il faut remarquer, qu'un pere Tuteur, ou une mere Tutrice de ses enfans mineurs, ne peuvent pas vendre valablement les Immeubles desdits Mineurs, qu'en vertu

d'une Sentence d'Avis de Parens, speciale à cet effet ; & dont il doit être fait mention dans le Contrat de Vente.

Acte portant que l'Acquereur demeurera déchargé du prix envers le Vendeur, en s'obligeant envers le Créancier du Vendeur.

FUrent presens Nicolas de Lorme & Marie Gaillard sa femme, de lui autorisée à l'effet des Presentes : Disans, que par Contrat passé pardevant, &c. Notaires sous-signez, le jour de le Sieur Guillaume & Marguerite sa femme, leur ont vendu, transporté & délaissé une Maison size à Paris, ruë à la charge entr'autres, de paier à la Damoiselle Anne Henry la somme de trois mille quatre cens livres, pour le rachat & remboursement de cent soixante & dix livres de rente, constitué au profit de ladite Damoiselle par lesdits Guillaume & Marguerite sa femme, par Contrat passé pardevant Notaire, le jour de Et sur ce que lesdits Nicolas de Lorme & Marie Gaillard sa femme auroit fait entendre à ladite Damoiselle, que si elle vouloit recevoir ledit rachat, ils étoient prêts de lui paier comptant ladite somme de trois mille quatre cens livres, si mieux elle n'aimoit décharger lesdits Guillaume & sa femme, & leurs biens, de ladite rente ; quoi faisant, lesdits Nicolas de Lorme & sa femme s'obligeroient solidairement en leurs propres & privez noms, de paier & continuer ladite rente sur tous leurs biens, specialement sur ladite Maison, sans néanmoins rien innover à l'hypoteque qu'elle a sur icelle Maison, du jour & date du susdit Contrat de Constitution : Laquelle Damoiselle, pour ce presente & acceptante, a declaré qu'elle étoit prête de décharger lesdits Guillaume & sa femme de ladite Rente, & se contenter de l'Obligation solidaire desdits Nicolas de Lorme & sa femme : Et de fait, ladite Damoiselle a déchargé & décharge presentement par Acte separé, lesdits Guillaume & sa femme, tant du sort principal, que des arrerages échûs & à échoir, à cause de ladite rente de cent soixante-dix livres, à la reserve de l'hypoteque que ladite Damoiselle se reserve sur ladite Maison, du jour & date dudit Contrat de Constitution, en consequence de quoi ladite Damoiselle a retenu la Grosse d'icelui, sur laquelle a été fait mention en substance de ladite décharge & reserve d'hypoteque ; moïennant laquelle décharge lesdits Nicolas de Lorme & sa femme, ont promis, promettent & s'obligent en leurs privez noms l'un pour l'autre, & l'un d'eux, &c. renonçant, &c. de bailler, païer & continuer ladite rente de cent soixante-dix livres à ladite Damoiselle, ses hoirs & ayant-cause, doresnavant par chacun an, aux termes & suivant la création de ladite rente, tant sur ladite Maison ci-dessus declarée, qui en est & demeure par privilege special affectée & hypotequée du jour & date dudit Contrat de la création de ladite rente, laquelle hypoteque ladite Damoiselle s'est reservée, comme dit est. Item, sur une autre Maison, & generalement sur tous les autres biens, tant presens qu'à venir desdits Nicolas de Lorme & sa femme, sans que les hypoteques generale & speciale dérogent l'une à l'autre, &c.

Vente en vertu de Procuration.

FUt present Charles, &c. demeurant, &c. au nom & comme Procureur de Timothée, fondé de sa Procuration passée pardevant tels Notaires, un tel jour, speciale à l'effet des Presentes, ainsi qu'il a fait apparoir de ladite Procuration ci-attachée, après qu'elle a été signée & paraphée par ledit Charles, l'Acquereur ci-après nommé, & les Notaires sous-signez; par lequel Sieur Timothée, ledit Charles a promis & promet de faire ratifier ces Presentes, & à l'entretenement d'icelles, & garantie, le faire d'abondant obliger, & de ladite Ratification en fournir Acte en bonne forme à l'Acquereur ci-après nommé, d'hui en un mois prochain, à peine de tous dépens, dommages & interêts, en son propre & privé nom. Lequel audit nom a reconnu & confessé avoir vendu, cedé, quitté, transporté & delaissé par cesdites Presentes, dès-maintenant à toûjours, & promet audit nom, en vertu de ladite Procuration, garantir de tous troubles & empêchemens generalement quelconques, à Noël, &c. à ce present & acceptant, Acquereur pour lui, ses hoirs & ayant-cause, une Maison, &c. *Comme aux precedens Contrats.*

Vente faite par un homme, tant en son nom que comme Procureur de sa femme.

FUt present Gervais Rozé, demeurant, &c. tant en son nom que comme Procureur de Nicole Gentil sa femme, fondé de sa Procuration passée pardevant Notaires, &c. le jour de ci-attachée, lequel Gervais Rozé promet de faire ratifier ces Presentes par ladite Nicole Gentil : Et pour l'entretenement & accomplissement d'icelles, & garentie de la presente Vente, il promet la faire d'abondant solidairement obliger avec lui, aux renonciations ci-après declarées, & de ladite Ratification & Obligation en fournir Acte en bonne forme, à l'Acquereur ci-après nommé, dans le mois prochain pour tout delai, à peine de tous dépens, dommages & interêts, en son nom, sans préjudice néanmoins de la validité des Presentes : Et pour faire ladite Ratification, ledit Gervais Rozé a dès-à-present autorisé & autorise par ces Presentes, ladite Nicole Gentil sa femme; lequel esdits noms, en vertu de ladite Procuration, a reconnu & confessé avoir vendu, &c.

Clause de faculté de rachat d'un Immeuble.

Ladite Vente faite à la charge, de par le Vendeur, de pouvoir exercer la faculté de remeré, & avoir & retirer ladite Maison venduë aux charges & conditions contenuës au present Contrat, pendant & dans un an d'hui, en rendant & païant par ledit Vendeur audit Acquereur, en un seul païement, pareille somme de, &c. que ledit Vendeur a reçûë dudit Acquereur, avec tous ses frais, mises & loïaux-coûts, qui se trouveront par lui avoir été païez & déboursez à

l'occasion de la presente Acquisition, quoi faisant ledit tel Vendeur rentrera en joüissance de ladite Maison venduë, tout ainsi & de même que si ladite Vente n'avoit pas été faite par le present Contrat, lequel audit cas demeurera nul & resolu, & les Parties au même état qu'elles étoient auparavant icelui; & ledit tems d'un an d'hui expiré, ledit tel ne sera plus reçû à ladite faculté de remeré, dont il sera & demeurera déchû, & ledit Sieur Acquereur Proprietaire incommutable de ladite Maison, sans que pour raison de ce il lui soit besoin d'observer ni garder aucune formalité de Justice : Après laquelle année expirée, & non plûtôt, sera loisible & permis audit Sieur Acquereur, pour purger les hypoteques qui pourroient être sur les choses venduës, de les faire decreter sur lui & à ses frais, &c.

Nota. Que même après l'année échûë l'Acquereur n'est point Proprietaire incommutable, qu'il n'ait fait ordonner en Justice, que faute par l'Acquereur d'avoir rentré dans son bien dans le tems stipulé, il est dechûs de son Droit de remeré.

Formule du Retrait conventionnel, ou remboursement fait en consequence de remeré, avec Quittance.

FUt present Claude Guillois demeurant à, &c. lequel pour satisfaire aux offres que Jacques Nivot lui a cejourd'hui faites par Exploit de Jean Bonjour, Sergent, &c. controllé par, &c. a volontairement reconnu & confessé avoir eu & reçû comptant dudit Jacques Nivot, qui lui a baillé, païé, compté, & réellement délivré en presence des Notaires sous-signez, en Loüis-d'or, & autres Monnoies ayant cours, la somme de pour le remboursement de pareille somme de que ledit Jacques Nivot avoit reçûë de lui pour le prix de la Vente à faculté de rachat qu'il avoit faite audit Claude Guillois, d'une Maison size, &c. appartenant audit Guillois, ainsi qu'il est plus au long contenu audit Contrat de Vente passé pardevant Notaires, le jour & deux cens cinquante livres pour les frais de ladite Vente, mises & loïaux-coûts, revenant lesdites deux sommes ensemble à celles de que ledit Guillois a presentement reçûë, & dont il se tient content & satisfait, & en a quitté & quitte ledit Jacques Nivot & tous autres; & en consequence ledit Guillois a, en-tant que besoin seroit, retrocedé & délaissé, sans aucune garantie ni restitution de deniers, ladite Maison, pour en joüir, faire & disposer par ledit Guillois, ainsi qu'il eût fait ou pû faire avant ladite Vente par lui faite. Et pour cet effet ledit Jacques Nivot lui a presentement rendu l'Original dudit Contrat de Vente, sur lequel & sa Minute il consent, que par tous Notaires pour ce requis, soit fait mention du present remboursement, sans que sa presence y soit necessaire : ce qui, avec les Presentes, ne servira que d'une même chose. Promettant, &c.

Declaration d'un Seigneur qui veut & entend que l'heritage qu'il acquiert, demeure en roture.

Et a ledit Messire Jacques de Lange, dit & declaré qu'il ne veut & n'entend pas réunir ledit Heritage à son Fief & Seigneurie de mais qu'il veut le posseder par lui & par les siens & ayant-cause, comme Terres roturieres, pour être partagées entre ses heritiers comme telles, en cas qu'il se trouve dans ses biens au jour de son decès, & pour ledit Heritage être & demeurer en la Censive dudit Fief & Seigneurie de & être chargé de la même Censive envers ledit Fief, dont il a été jusques à present, avant la presente Acquisition, sans que ladite presente Acquisition puisse à l'avenir en décharger ledit Heritage, entre les mains de qui ledit Heritage puisse tomber après le decès dudit Sieur Acquereur.

CHAPITRE IX.

De la Vente des biens d'Eglise.

LEs Ventes des biens des Eglises requierent quelques solemnitez, sans lesquelles elles sont nulles; & même, quoique les solemnitez ayent été gardées, les Alienations peuvent être cassées, s'il y a vilité de prix, parce que l'Eglise use du privilege des Mineurs.

La premiere solemnité ou formalité est un Traité & une Information, d'où il apparoisse de la necessité de faire Alienation, ou de l'utilité qui en peut provenir à l'Eglise; & que cela soit veritable.

La deuxiéme est, l'autorité & le consentement du Superieur ou du Patron, s'il y en a; ainsi il faut l'autorité de l'Evêque ou de l'Abbé ou Prieur, requis par le Chapitre assemblé pour cet effet au son de la Cloche.

La troisiéme, qu'il y ait eu des Publications faites & des Affiches mises, contenant l'Alienation des biens.

De ce que nous venons de dire, il s'ensuit que les Religieux ne peuvent aliener leurs biens, sans le consentement de leur Abbé, ni l'Abbé, sans celui des Religieux; ni les Commandeurs des Chevaliers de saint Jean de Jerusalem, aliener des biens de leurs Commanderies, sans le consentement du Chapitre de l'Ordre, lequel se tient à Paris, pour la France, & l'autorité & approbation du Grand Maître & Chef de l'Ordre.

Au cas que l'Alienation eût été faite sans l'autorité du Superieur immediat, le Successeur ne seroit pas obligé de maintenir les Contrats & Accords qui auroient été faits, lesquels ne produisent qu'une pure action personnelle au profit de l'Acquereur contre les heritiers du Vendeur. Et même, quoique les biens de l'Eglise se prescrivent par l'espace de quarante ans ; néanmoins cette Prescription ne commence point à courir du vivant du Prelat ou Superieur qui a aliené sans les solemnitez requises, elle ne commence qu'après sa mort, & depuis qu'il y a un autre Successeur.

Pareillement, quand une Fabrique vend un Immeuble, il faut le consentement du Curé, des Marguilliers & anciens Marguilliers, & celui de l'Evêque, & faire publier l'Alienation au Prône de la Paroisse.

Il faut bien specifier dans le Contrat toutes les formalitez qui ont été observées, & quelle est la destination des deniers & l'emploi de la Vente, comme on verra dans la Formule suivante.

Contrat de Vente de biens d'Eglise.

PArdevant, &c. furent presens & comparurent personnellement Venerables & Religieuses personnes, &c. tous Religieux Profez du Convent de dûëment assemblez dans leur Chapitre, au son de la Cloche, en la maniere accoûtumée, pour traiter des Affaires dudit Convent, faisans & representans la plus grande & saine partie des Religieux d'icelui, d'une part : Et honorable homme Jean Girost, Marchand Bourgeois de Paris, d'autre. Disans lesdits Religieux, que leurdit Convent étant chargé de plusieurs rentes, dettes & hypoteques créées ci-devant, tant pour le rétablissement de leur Eglise, que pour les Bâtimens & Reparations qu'ils ont été obligez de faire dans les Maisons appartenantes audit Convent, situées ; l'une, &c. & que pour lesdites dettes ils étoient fort poursuivis par leurs Créanciers ; & se trouvans dans l'impuissance d'acquitter lesdites dettes, sans aliener partie de leurs biens temporels, ils auroient presenté Requête au Reverend Pere General de leur Ordre, tendante à ce qu'il leur fût permis de vendre & aliener une partie de leur temporel jusqu'à la somme de quinze mille livres : Et ledit Reverend Pere ayant vû, consideré & examiné la susdite Requête, il leur auroit octroïé & accordé d'aliener de leursdits biens à present, jusqu'à la somme de douze mille livres, à la charge que les deniers provenans des alienations, seroient entierement emploïez au rachat & acquit des rentes & dettes qui leur seront les plus onereuses ; le tout par l'Avis de leur Pere Visiteur de, &c. ainsi qu'il est dûëment apparu ausdits Notaires, par ladite Permission en date du, &c. étant au bas de ladite Requête, le tout inseré au bas du present Contrat ; en vertu de laquelle Permission, lesdits Religieux auroient déja fait quelques Alienations, jusqu'à la somme de cinq mille livres, qu'ils auroient emploïée en l'acquit de quelques dettes, se montant à pareille somme. Et pour parvenir à l'acquit des autres dettes, & à l'effet de ladite Requête & Permission,

Permiſſion, ils auroient entr'autres biens, fait publier & expoſer en Vente une Ferme appartenante audit Convent, ſize, &c. conſiſtante, &c. Et quoiqu'il ſe ſoit preſenté pluſieurs perſonnes pour l'acquerir, néanmoins n'y auroit aucun qui en ait tant offert, ni fait la condition dudit Convent meilleure, que ledit Jean Giroſt, auquel ils auroient deliberé de lui en paſſer le Contrat de Vente ; & ſur ce, pris l'Avis de leurdit Pere Viſiteur, & dudit Reverend Pere Prieur, ont leſdites Parties de bonne foi paſſé & accordé volontairement les Vente, Ceſſion, Promeſſes & Conventions qui enſuivent. C'eſt à ſçavoir que leſdits Religieux, pour l'interêt & l'utilité de leur Convent, & pour acquitter partie de leurſdites dettes, de leurs bons grez & volontez, & en vertu & ſuivant ladite Permiſſion dudit Reverend Pere General de leur Ordre ; auquel d'abondant & au Chapitre General qui ſe tiendra le premier, ils ont promis faire homologuer le preſent Contrat, ont reconnu & confeſſé avoir vendu, cedé, quitté, tranſporté & délaiſſé, & par ces Preſentes vendent, cedent, quittent, tranſportent & délaiſſent du tout dès-à-preſent & à toûjours, ont promis & promettent garantir envers & contre tous de tous troubles, évictions, dettes, hypoteques, & autres empêchemens generalement quelconques, audit Jean Giroſt, ce acceptant pour lui, ſes hoirs & ayant-cauſe, ladite Ferme, avec les Lieux & Terres qui en dépendent mentionnez ci-deſſus, étant en la Cenſive de   Seigneur, &c. & chargée de vingt deniers de Cens par chacun Arpent, pour toutes & ſans autres charges quelconques, franche & quitte ladite Ferme & Terre, des arrerages dudit Cens de tout le tems paſſé juſqu'à preſent, pour en joüir, &c. à commencer ladite joüiſſance, &c. Ces Vente, Ceſſion, & Tranſport faits à la charge dudit Cens & des Droits Seigneuriaux, & moïennant la ſomme de ſept mille trois cens livres, que leſdits Sieurs Religieux ont reçûë dudit Jean Giroſt, qui leur a icelle baillée, païée, &c. dont ils ſe contentent ; & moïennant ladite ſomme leſdits Religieux ont cedé audit Jean Giroſt tous droits de proprieté, fonds, très-fonds, ſaiſine, poſſeſſion, noms, raiſons & actions qu'ils avoient en ladite Ferme & Terre, de laquelle ils ſe ſont entierement démis, deſſaiſis & dévêtus, pour & au profit dudit Acquereur, ſes hoirs & ayant-cauſe, voulans qu'il en joüiſſe de la même maniere qu'ils en ont joüi juſqu'à preſent : laquelle ſomme de ſept mille trois cens livres, leſdits Religieux promettent emploïer d'hui en un mois au rachat d'une rente de trois cens livres qu'ils doivent à & dudit rachat en fournir dans ledit tems une Copie dûëment collationnée audit Jean Giroſt, lequel ils conſentent être ſubrogé en l'hypoteque & droits dudit   pour ſa plus grande ſûreté. Et en outre leſdits Religieux ont promis fournir audit Jean Giroſt tous les Titres qu'ils ont en leur poſſeſſion, concernant la proprieté de ladite Terre ci-deſſus declarée, dont ledit Acquereur ſe chargera par Inventaire, pour en aider leſdits Religieux en cas de recours de garantie. Et les trois cens livres reſtans, leſdits Sieurs Religieux ont promis de les emploïer en l'acquit d'autres dettes, dont ils fourniront Quittance valable audit Jean Giroſt, d'hui en deux mois : Car ainſi, &c. Promettant, &c.

Enſuit la teneur de ladite Requête & Permiſſion, &c.

Il faut l'attacher à la Minute, & la tranſcrire tout au long dans l'Expedition.

CHAPITRE X.

De la Vente des Offices.

LA venalité des Offices étoit autrefois inconnuë en France. Le Roi Loüis XII. fut le premier, ainſi que remarquent les Hiſtoriens, qui pour acquitter les dettes faites par Charles VIII. ſon Predeceſſeur, prit de l'argent des Offices.

Enſuite François I. Succeſſeur de Loüis XII. introduiſit publiquement la venalité des Charges, par l'établiſſement des Parties Caſuelles, l'an 1522. Elles ne furent établies néanmoins dans le commencement que pour les Offices de Finances, mais celles de Judicature y furent miſes auſſi quelque tems après.

Il faut obſerver qu'il y a trois eſpeces principales de Charges ou Offices; les uns ſont hereditaires, les autres ſont venaux, & les troiſiémes ſont non venaux.

Entre les Offices hereditaires il y en a qui ſont Domaniaux, leſquels ſe vendent toûjours à faculté de rachat perpetuel, comme ſont les Greffes, les Notaires, les Sceaux, les Recettes des Conſignations, & quelques autres. L'exercice de ces Charges étoit autrefois baillé à ferme au profit du Domaine avant l'érection des Parties Caſuelles, mais depuis ces Offices ont été vendus à faculté de rachat perpetuel.

Ces Offices ont deux qualitez, l'une qu'ils ſont des Offices, l'autre qu'ils ſont un Domaine aliené; c'eſt pourquoi la proprieté d'iceux peut reſider en une perſonne, & l'exercice dans une autre: ainſi celui qui a la proprieté d'un Greffe peut commettre quelqu'un pour l'exercer, lequel eſt obligé de ſe faire recevoir, & faire ſolemnellement le ſerment en Juſtice, après information de vie & mœurs, ainſi que tout Officier doit faire. C'eſt pourquoi on peut être Greffier, & n'être point Proprietaire du Greffe; & un Greffe peut être poſſedé par des Femmes & par des Mineurs.

C'eſt auſſi pour cette raiſon qu'il n'eſt pas beſoin de Lettres de Proviſion pour ces Offices, ni pour les Proprietaires, ni pour ceux qui s'y font recevoir pour les exercer; parce que pour le premiers, les Titres de leur Acquition ſuffiſent; à l'égard des autres, ils n'ont aucun Droit de proprieté.

Ces Offices peuvent être valablement obligez & hypotequez,

& ils ont ſuite par hypoteque juſqu'à l'actuel rembourſement fait par le Roi, ſoit contre le tiers Acquereur, quoiqu'il en ſoit pourvu, ſoit pour l'ordre d'hypoteque ſur les deniers du Decret ; d'autant que les Offices Domaniaux ſont reglez comme les autres Immeubles, à cauſe du Domaine aliené, lequel appartient aux Acquereurs, & lequel par conſequent ne peut être purgé ni éteint, que par le rembourſement actuel fait par le Roi.

Il y a des Offices hereditaires par privilege, comme ſont ceux des Gruïers, Verdiers, Foreſtiers, Châtelains, Gardes-Marteau, Maîtres, Sergens des Eaux & Forêts, & autres.

Dans ces Offices, les Lettres de Proviſion ſont neceſſaires à chaque mutation, de même que pour les Offices qui ſont à vie.

Il y a d'autres Charges qui ſont hereditaires, en païant par le Titulaire le Droit annuel, qu'on appelle vulgairement *la Paulette.*

Les Offices venaux, ſont ceux qui ſe vendent licitement, & dont la Vente ne repugne pas à la juſtice & à la droite raiſon, comme dit Loiſeau ; tels que ſont les Offices de Finances.

Les Offices non venaux, ſont de toutes eſpeces ; les uns ſont tout-à-fait non venaux ; c'eſt-à-dire, tant à l'égard du Prince que des Particuliers, comme ſont les Offices de la Couronne ; d'autres ſont non venaux à l'égard du Prince ſeulement, comme ſont tous ceux qui n'entrent point dans les Parties Caſuelles, dont néanmoins on permet la Vente entre les Particuliers, comme ſont la plus grande partie des Offices de la Maiſon du Roi : & les troiſiémes ſont non venaux, à l'égard des Particuliers ſeulement, leſquels ſe vendent par le Roi publiquement, lorſqu'ils tombent dans les Parties Caſuelles ; cependant la Vente publique & par Decret n'en eſt point autoriſée en Juſtice, comme ſont les Offices de Judicature.

La Vente des Offices eſt proprement appellée compoſition. La raiſon eſt, qu'avant que la Vente en fût permiſe, les Parties en traitoient & compoſoient ſecretement pour quelque legere remuneration ou gratification.

La compoſition étant faite, & le prix étant païé ou conſigné, il faut la reſignation ou démiſſion de la part du Reſignataire, & la Proviſion de la part du Collateur. La raiſon eſt, ſelon Loiſeau, que l'Office ne peut pas par un commerce entierement libre, être transferé directement ou immediatement d'une perſonne en une autre par Vente ou Tranſport, ſuivi de Tradition ou d'Acte équipollent, ainſi que les autres biens corporels ou incorporels ; mais il faut qu'il paſſe par les mains du Collateur, ſans la Proviſion duquel l'Office ne peut être poſſedé.

De-là vient que la compoſition d'un Office ne produit pas droit en l'Office, mais ſeulement droit à l'Office ; & même que celui qui a une Procuration irrevocable de ſon Vendeur, pour le reſigner en ſa faveur, même un Acte exprès de reſignation, n'a point encore de droit en l'Office, juſqu'à ce que la reſignation ſoit admiſe par le Collateur, & la Proviſion expediée à ſon profit : De ſorte que juſques-là l'Office eſt *in bonis* du Reſignant ; & par conſequent il peut être ſaiſi par ſes Créanciers, il peut être confiſqué pour malverſation, & peut être reſigné à un autre, s'il previent par effet ſon premier Reſignataire.

Mais la Proviſion pure & ſimple étant expediée & ſcellée donne droit en l'Office au Reſignataire ; en ſorte qu'il ne le peut plus perdre par le fait & par les dettes du Reſignant, & il ne peut plus être conferé à un autre, d'autant que le Reſignataire en étant pourvû, le Collateur n'a plus droit d'en pourvoir un autre juſqu'à une nouvelle vacation.

La Reſignation qu'on appelle plus ordinairement démiſſion, doit être faite entre les mains du Collateur, parce que c'eſt lui qui a droit d'y pourvoir, autrement l'Office demeureroit toûjours au Reſignant.

La Reſignation ſe fait par Acte ſeparé pardevant Notaires par Procuration ſpeciale : la raiſon eſt, que telle Reſignation emporte l'Alienation de l'Office.

Comme la Proviſion tranſmet en la perſonne du Reſignataire tous droits de proprieté, il s'enſuit que le Reſignataire ne peut point être évincé ni par hypoteque ou dettes créées par ſon Vendeur, ni autrement, après les Proviſions ſcellées ; parce que le Sceau des Proviſions purge toutes les hypoteques & tous les privileges qui pourroient être pretendus ſur l'Office.

Mais on demande, ſi dans le cas de Vente des Offices le Vendeur eſt ſujet à garantie, ainſi que les autres choſes venduës.

Loiſeau, Traité des Offices, Livre 3. Chapitre 2. nombre 33. dit, que quoique dans les choſes corporelles il n'y ait que deux cauſes de garantie, ſçavoir que la choſe appartienne au Vendeur, & qu'elle ſoit franche & quitte d'hypoteques ; néanmoins dans les Offices il y a une autre cauſe de garantie, qui eſt que la choſe, c'eſt-à-dire l'Office, qui ne ſe voit point, ſoit & ſubſiſte, c'eſt-à-dire, qu'il n'eſt point ſupprimé.

Ainſi dans l'Office il y a ces trois cauſes de garantie, qu'il ſoit & qu'il ſubſiſte, qu'il appartienne au Vendeur, & qu'il ne ſoit point ſaiſi pour ſes dettes. Et ces trois cauſes ont lieu de plein droit, quoi-

que les Parties n'en ayent point parlé dans le Traité.

En conſequence de la premiere cauſe, ſi lors de la compoſition l'Office ne ſubſiſtoit point, ſoit qu'il n'eût point été érigé du tout, ou qu'il ne l'eût point été valablement, ou qu'il eût été ſupprimé auparavant, ou autrement éteint, il y a lieu à la garantie.

Néanmoins ſi le Vendeur avoit vendu & promis reſigner ſeulement le même droit qu'il avoit en l'Office, ou que l'Office ait été vendu tel qu'il étoit lors de la Vente, ou que l'Acheteur l'ait acheté à ſes riſques & fortunes, ou ſans garantie ; dans tous ces cas la Vente eſt valable, & l'Acheteur ne ſeroit pas obligé à la reſtitution des deniers.

Ce qu'il faut entendre avec deux limitations.

La premiere eſt, s'il n'y avoit point d'eſperance probable que l'Office acheté pût être, ou rétabli, parce que la Vente ne ſe peut faire que d'une choſe qui exiſte, ou au moins, qu'il n'y ait eſperance qu'elle ſoit ; car on peut vendre l'eſperance qu'on peut avoir, quand elle eſt bien fondée, pourvû que cette eſperance ſoit dans le Commerce ; car autrement la Vente en ſeroit nulle : ainſi on ne peut point vendre l'eſperance de la Succeſſion d'un homme vivant.

L'autre eſt, s'il y avoit quelque dol ou reticence frauduleuſe de la part du Vendeur, qui avoit pû vrai-ſemblablement empêcher que l'Acheteur n'eût traité de l'Office : comme ſi celui qui a appris que ſon Office alloit être ſupprimé, le vend à tous riſques & fortunes à celui qui n'en ſçavoit rien.

A l'égard des deux autres cauſes, il y échet garantie, quand l'Acheteur eſt troublé dans l'Office pour le fait du Reſignant. Mais s'il y étoit troublé à l'occaſion de l'Office, comme parce qu'il ſeroit ſurnumeraire & incommode au Peuple ; en ce cas il n'y auroit point de garantie, ſuivant le ſentiment de Loiſeau, parce que c'eſt à l'Acheteur à prendre garde à la qualité de l'Office qu'il achete ; & s'il étoit ſupprimé, ce ſeroit plûtôt le Fait du Prince, que la faute du Vendeur.

Il faut obſerver, que hors les Offices Domaniaux, les Charges n'étoient pas ſuſceptibles d'hypoteque avant l'Edit du mois de Février 1683, & qu'en cas qu'elles fuſſent venduës & decretées par les Créanciers, le prix ſe diſtribuoit entr'eux, à contribution, ſuivant l'Article 45. de la Coûtûme de Paris.

Mais cet Edit a ôté cette difference. A preſent tous les Offices qui ſont dans le Commerce ſont ſuſceptibles d'hypoteque, ſoit par une Clauſe expreſſe, ou par une hypoteque generale, ou même ſans declaration d'hypoteque, en vertu ſeulement des Jugemens, Con-

trats ou Actes emportans hypoteque ſur les biens du Debiteur.

On excepte les Créanciers privilegiez, ſçavoir ceux qui ont vendu leurs Charges, ou qui ont prêté leurs deniers pour les acquerir, leſquels ſont preferez à tous autres Créanciers, ſoit qu'ils ſoient Saiſiſſans ou Oppoſans, pourvû qu'ils y viennent avant la Reſignation admiſe, & les Proviſions expediées.

Il eſt de très-grande conſequence de declarer dans le Contrat, que le Vendeur ſe reſerve privilege ſur l'Office, ou que les deniers ont été prêtez par tel, pour l'Acquiſition de la Charge, ſur laquelle il ſtipule une hypoteque privilegiée : Ce qui n'a pas lieu néanmoins pour les Officiers de la Maiſon du Roi, leſquels ſont hors le commerce, ſi ce n'eſt entre les Particuliers ; de ſorte qu'ils ne peuvent être ni ſaiſis ni decretez, & ceux qui en ſont pourvûs, ne craignent point d'oppoſitions au Sceau.

D'autant que les Offices qui ſont ſujets à la Paulette, tombent dans les Parties Caſuelles par la mort du Titulaire, faute par lui d'avoir païé le Droit annuel : au cas que le Vendeur n'ait reçû qu'une partie du prix convenu, ou que des Particuliers ayent prêté leurs deniers pour l'Acquiſition de l'Office, ils doivent ſtipuler que l'Acquereur ſera obligé de païer le Droit annuel chaque année, & leur en fournir la Quittance dans la huitaine après le Bureau ouvert, afin que l'Office ſoit conſervé.

Au cas que le pourvû de l'Office ſoit negligent de païer le Droit annuel, le Vendeur, ou un de ſes Creanciers privilegiez ſur l'Office, peuvent les païer dans la quinzaine de l'ouverture du Bureau, ayant préalablement ſommé le Titulaire de l'Office de le païer : & le Treſorier ou le Commis à la Recette du Droit annuel, ne peut ſur la Sommation faite audit Titulaire refuſer d'en recevoir le païement, & d'en donner Quittance.

Celui qui a fait le païement, eſt preferé pour icelui à tous autres Créanciers, quelque privilege qu'ils ayent ſur l'Office, juſqu'à concurrence des deniers païez pour ledit Droit.

Il y a encore cela de particulier, pour les Offices de la Maiſon du Roi, qu'il faut avoir l'agrément du Roi, ou du Grand-Maître de la Maiſon du Roi pour les ſept Offices.

Et parce qu'il arrive quelquefois que le Roi, ou le Grand-Maître de ſa Maiſon refuſent l'agrement, le Vendeur donne ſa demiſſion, à la charge, que ſi celui qui la prend eſt agréé, il païera dans certain tems (ou plûtôt pour entiere ſûreté) qu'en donnant la démiſſion, il conſignera chez un Notaire le prix convenu, & qu'il ſe fera pourvoir dans un certain tems.

Comme cet agrément ne dépend pas de celui qui a traité de l'Office, il s'ensuit que s'il lui est refusé, il ne peut être poursuivi pour dommages & interêts, & le Contrat de Vente devient nul.

Procuration ad resignandum.

FUt present en sa personne noble homme Conseiller du Roi demeurant à lequel a fait & constitué son Procureur general & special Maître auquel il a donné pouvoir de pour lui & en son nom resigner & remettre entre les mains du Roi nôtre Sire, Monseigneur le Chancelier, Garde des Sceaux, & autres ayant ce pouvoir, sondit Office de Conseiller pour, au nom & en faveur toutefois de & non d'autre, ni autrement, & à cette fin consentir & accorder que toutes Lettres de Provision & autres necessaires lui en soient expediées & délivrées, & generalement faire pour raison de ce, tout ce qui sera requis & necessaire ; Promettant, &c. Fait & passé ès Etudes, &c.

Vente ou Composition d'Office de Conseiller.

FUrent presens noble homme Maître Claude Dupuis Conseiller du Roi demeurant à d'une part : Et Maître Jean Lescat, Avocat en Parlement, demeurant d'autre ; lesquels ont volontairement reconnu & confessé avoir fait le Traité & Conventions qui ensuivent, pour raison dudit Office de Conseiller de c'est à sçavoir que ledit Maître Claude Dupuis a presentement baillé & mis ès mains dudit Jean Lescat sa Procuratation *ad resignandum*, qu'il a passé le jour pardevant les Notaires sous-signez, pour resigner ès mains du Roi nôtre Sire, & de Monseigneur le Chancelier, ledit Office de Conseiller de au nom & en faveur dudit Jean Lescat. Plus, les Lettres qui ensuivent ; sçavoir, les Lettres de Provision dudit Office, obtenuës de Sa Majesté par ledit Claude Dupuis, sur la Resignation faite en sa faveur par Maître Jacques Dubois ci-devant pourvû dudit Office : données à Versailles, le jour de Signées, LOUIS. *Et sur le repli :* Par le Roi, DE POMPONNE. Et scellées du grand Sceau de cire jaune, sur double queuë. L'Acte du Serment & Reception dudit Claude Dupuis audit Office de Plusieurs Quittances dudit Droit annuel dudit Office, sçavoir des années, &c. la derniere étant pour la presente année, en date signée & controllée ; & autres Provisions, Lettres & Quittances des precedens Possesseurs dudit Office ; pour en vertu de la Procuration *ad resignadum*, Lettres & Quittances, se faire pourvoir & recevoir audit Office par ledit Jean Lescat, à ses frais & dépens d'hui en deux mois, joüir & succeder par ledit Jean Lescat, aux honneurs, prérogatives, preéminences, autoritez, privileges, franchises, libertez, gages, droits, fruits, profits, revenus & émolumens y attribuez, & appartenans dudit jour de ladite Reception ; se reservant néanmoins, ledit Claude Dupuis, les gages attribuez audit Office, jusqu'au jour de la Reception dudit Office. Ce pre-

ſent Traité & Reſignation faite moïennant la ſomme de
que ledit Claude Dupuis reconnoît lui avoir été comptée, nombrée & delivrée preſentement par ledit Jean Leſcat, en la preſence deſdits Notaires ſous-ſignez, en Loüis-d'or, d'argent, & autres Monnoies ayant cours, de laquelle ſomme il ſe tient content. Et a été accordé & convenu entre les Parties, que s'il intervenoit des empêchemens ou oppoſitions aux Proviſions & Reception dudit Jean Leſcat, de la part & du fait dudit Claude Dupuis; icelui Claude Dupuis promet, s'oblige les faire lever incontinent & ſans délai, après qu'elles lui auront été ſignifiées au domicile ci-après élû, en ſorte qu'il n'y ait aucun retardement, à peine de tous dépens, dommages & interêts; car ainſi a été convenu & arrêté entre les Parties. Et pour l'execution des Preſentes & dépendances, les Parties ont élû leurs domiciles irrevocables en cette Ville de Paris; ſçavoir, ledit Maître Claude Dupuis, &c. & ledit Jean Leſcat, &c. nonobſtant changement & mutation de domicile, &c.

Clauſe quand l'Acquereur ne païe qu'une partie du prix.

Ledit Traité & Compoſition dudit Office fait moïennant la ſomme de trente-cinq mille cinq cens livres, ſur laquelle ledit Claude Dupuis reconnoît avoir reçû dudit Jean Leſcat la ſomme de quinze mille cinq cens livres, baillée, comptée & delivrée en Loüis-d'or & d'argent, & autres Monnoies ayant cours, en preſence deſdits Notaires ſous-ſignez; & quant au ſurplus, montant à la ſomme de vingt mille livres, ledit Jean Leſcat promet, s'oblige, & ſera tenu les bailler & païer audit Claude Dupuis, ou au Porteur des Preſentes, &c. ſçavoir dix mille livres, ſi-tôt qu'il ſera pourvû & reçû audit Office, ſans aucune oppoſition de la part & du fait dudit Claude Dupuis, & les dix mille livres reſtant à païer, dans un an, à compter du jour de ladite Reception, & juſqu'à l'actuel païement de ladite ſomme en païer l'interêt à raiſon du denier vingt; pour la ſûreté de laquelle ſomme de vingt mille livres, & des interêts qui pourroient en être dûs, ledit Office de   ſera & demeurera par privilege & hypoteque ſpeciale, affecté & hypotequé, &c. ainſi que ledit Jean Leſcat y a obligé & hypotequé generalement tous & un chacun ſes biens preſens & à venir, & ſpecialement une Maiſon ſize, &c. ſans qu'une Obligation déroge à l'autre. Tous leſquels biens ledit Jean Leſcat a declaré & affirmé être francs & quittes de toutes dettes & hypoteques quelconques, du paſſé, juſqu'à ce jour, &c.

Clauſe pour le païement du Droit annuel, & au cas de revocation d'icelui.

Pour plus grande ſûreté du païement de ladite ſomme de
reſtante à païer par ledit Jean Leſcat, & continuation de ladite rente garantie, & du contenu audit preſent Traité & Conſervation dudit Office, ledit Jean Leſcat a promis, promet & ſera tenu païer le Droit annuel dudit Office par chacun an, & en tirer Quittance du Tréſorier des Parties Caſuelles, ou autre qui ſera commis par le Roi, & de fournir Copie de ladite Quittance bonne & valable, controllée par chacun an, huit jours après l'ouverture du Bureau de la Reception du Droit annue-

annuel, en quelque tems que ce soit, audit cas ledit Jean Lescat a promis & s'est obligé & s'oblige, par ces Presentes, de fournir bonne & suffisante Caution audit Claude Dupuis, laquelle Caution s'obligera envers lui à la garantie, paiement & continuation de ladite rente, & du sort principal, &c. ainsi que ledit Jean Lescat y est obligé, dont ladite Caution fera son propre fait & dette, un seul pour le tout solidairement, sans division ni discussion, sous les Renonciations requises, & élira son domicile irrevocable en cette Ville de Paris. Et à faute de fournir ladite Caution, ainsi que dit est, dans trois mois pour tout délai, à compter du jour de la revocation dudit Droit annuel, ledit Jean Lescat consent & accorde être contraint au rachat de ladite rente & paiement des arrerages qui en seront dûs, par Saisie, Vente & Execution de ses biens Meubles & Immeubles, en vertu de la presente Clause; car ainsi a été convenu & arrêté entre les Parties, autrement ledit present Traité n'auroit été fait. Et pour l'execution des Presentes & du contenu en icelles, les Parties ont élû, &c.

Delaissement aux Créanciers d'un Office, dont le Debiteur n'a été pourvû.

FUt presente Nicole femme de Maître Jacques pourvû par Sa Majesté de l'Office de Conseiller du Roi, Correcteur ordinaire de sa Chambre des Comptes à Paris, & non reçû en icelui, de lui fondée de Procuration, passée pardevant Notaires au Châtelet de Paris, le jour annexée à la Minute des Presentes, demeurante à Paris, ruë Paroisse disant que pour accelerer les affaires de sondit mari, & l'acquitter envers ses Créanciers, elle leur auroit proposé d'accepter le délaissement volontaire de son Office de Correcteur des Comptes, & autres biens d'icelui, pour & jusques à concurrence de leur dû, afin d'éviter à frais. A quoi n'ayant voulu entendre, elle l'auroit exposé en vente, & se seroit presenté ledit Sieur Claude ci-après nommé pour ledit Office, lequel auroit offert pour icelui la somme de quarante-six mille livres; ce qui l'a fait resoudre de l'accepter. A cette cause, ladite Nicole en qualité de Procuratrice de sondit mari, a, sous le bon plaisir de Sa Majesté, reconnu & confessé avoir vendu & délaissé, par ces Presentes, à Maître Claude Avocat au Parlement, demeurant ruë à ce present & acceptant, l'Office de Conseiller du Roi, Correcteur ordinaire en sa Chambre des Comptes à Paris, du Semestre de Juillet, dont ledit Sieur Jacques est pourvû seulement par Lettres du sur la resignation de Maître Charles aux gages de sept cens cinquante-huit livres quatorze sols six deniers, dont ne se paie à present que cinq cens quatre-vingt-onze livres onze sols trois deniers par an, à la charge que ledit Sieur Claude se fera incessamment agréer, pourvoir & recevoir audit Office à ses frais & diligences; & à cette fin lui a été, par ladite Damoiselle, presentement delivrée la Procuration portant démission dudit Sieur Jacques dudit Office, passée pardevant lesdites Lettres de Provision au nom dudit Sieur Jacques dudit jour, &c. Et si au Sceau des Provisions dudit Sieur Claude il se trouve des oppo-

ſitions de la part des Créanciers deſdits Sieurs Charles & Jacques ladite Damoiſelle audit nom, même en ſon propre & privé nom, & icelui ſolidairement promet & s'oblige de les faire lever & en fournir les mains-levées audit Sieur Claude, un mois après la Denonciation d'icelles, au domicile par elle ci-après élû, ſinon demeureront converties en ſaiſies & arrêts ſur le prix dudit Office, à peine de tous dépens, dommages & interêts, pour par ledit Sieur Claude joüir dudit Office aux honneurs, gages ſuſdits, franc-ſalé, profits & autres émolumens y attribuez, & en diſpoſer à ſa volonté, à commencer ladite joüiſſance; ſçavoir, deſdits gages du premier Janvier prochain, des Epices du jour de ſa reception, & du franc-ſalé de la premiere délivrance qui en ſera faite à la Chambre. Cette Vente faite moïennant ladite ſomme de quarante-ſix mille livres, offerte & acceptée, comme dit eſt, par ladite Damoiſelle Nicole audit nom de Procuratrice de ſondit mari; laquelle ſomme de quarante-ſix mille livres a été depoſée réellement en Loüis-d'or & d'argent, & Monnoie ayant cours, par ledit Sieur Claude ès mains de l'un des Notaires ſous-ſignez, pour auſſi-tôt l'obtention deſdites Proviſions, comme dit eſt, être païé d'icelle ſomme; ſçavoir, celle de vingt-ſix mille livres reſtant dûë du principal par ledit Sieur Jacques, du prix dudit Office aux Créanciers dudit Charles, qui reſtent à païer avec les interêts depuis échûs & à échoir, & le ſurplus aux Créanciers dudit Sieur Jacques, ſuivant l'ordre qui ſera fait à l'amiable entr'eux, de laquelle ſomme ledit Sieur Claude demeure bien & valablement dechargé. Declarant ledit Sieur Claude, qu'en ladite ſomme de quarante-ſix mille livres depoſée ès mains dudit Notaire pour le prix dudit Office, eſt entrée celle de dix-ſept mille livres, procedans de deux Contrats de Conſtitution, par lui paſſez pardevant les Notaires ſous-ſignez, cejourd'hui; l'un de ſix cens cinquante livres de rente, au principal de la ſomme de treize mille livres, au profit de Pierre ſon frere & l'autre de deux cens livres de rente, au principal de la ſomme de quatre mille livres, au profit de Maître Ceſar au deſir deſquels il fait la preſente declaration d'emploi, afin que ſuivant iceux leſdits Sieur Pierre & Ceſar ſoient & demeurent ſubrogez aux Droits des Créanciers, qui toucheront leſdits deniers; & par ce moïen acquierent privilege & hypoteque ſpeciale ſur ledit Office de Correcteur des Comptes; car ainſi le tout a été accordé, &c.

Traité & Vente d'Offices de Procureur du Châtelet, &c.

FUrent preſens A. &c. leſquels ſuſnommez eſdits noms, ont volontairement reconnu & confeſſé avoir vendu & vendent par ces Preſentes, à C. Procureur au Châtelet de Paris, demeurant, &c. à ce preſent & acceptant, l'Office de Procureur Poſtulant audit Châtelet de Paris & Juriſdiction des Auditeurs, dont le défunt Sieur, &c. étoit pourvû & joüiſſant au jour de ſon decès, & appartenant aux Vendeurs ſuſnommez, en vertu de Partage, &c. Plus, tous & chacuns les Pieces & Inſtances, Pourſuites & Procedures, compoſant la Pratique du défunt, & qui ſont tant en ſon Etude, que produits devant Meſſieurs les Rapporteurs, ou ès mains des Greffiers & autres Officiers qui pourroient les avoir en

communication, ſans aucune reſerve ni exception, ſinon toutefois à la reſerve de telle choſe, &c. comme auſſi à la charge que ledit C. ne pourra pretendre aucune choſe des ſommes dûës par les Particuliers qui ſeront Debiteurs dudit défunt, ſoit par des Promeſſes, Sentences, ou autrement : Pour par ledit C. &c. faire & diſpoſer dudit Office en faveur de telles perſonnes qu'il aviſera bon être : A l'effet de quoi leſdits Sieurs Vendeurs ont preſentement paſſé Procuration ou Demiſſion dudit Office, le nom du Demiſſionnaire en blanc, pour être rempli de celui, en faveur duquel ledit Sieur C. en voudra diſpoſer ; ce qu'il fera inceſſamment & au plûtôt, dans tel tems ; & ſi à l'obtention des Proviſions ils ſe trouvoit aucuns empêchemens & oppoſitions procedans du fait deſdits Vendeurs eſdits noms & de leurs auteurs, ils ſeront tenus, comme ils s'obligent ſolidairement de les faire lever & ceſſer, & d'en fournir les mains-levées & décharges neceſſaires, huitaine après la denonciation qui leur en ſera faite à leurs perſonnes, ou domicile ci-après élû. Reconnoiſſant ledit C. qu'il lui a été preſentement delivré & mis ès mains, outre la Demiſſion, leſdites Lettres de Proviſions obtenuës par ledit défunt, telles choſes ; reconnoiſſant de plus, ledit Sieur C. avoir été mis en poſſeſſion de toute la Pratique dudit défunt, à lui preſentement venduë, qui ſe trouve actuellement en ſon Etude, dont les Clefs lui ont été à l'inſtant miſes ès mains, enſemble les Regiſtres de Recettes & Produits, dont de tout il ſe contente ; lui délaiſſant en outre, comme compris en la preſente Vente, les Bureaux, Armoires & Cloiſons, faiſant ſeparation, &c. tant ce qui ſe trouvera d'utile à l'Etude des Clercs, comme Bancs, Bureaux, Tablettes, &c. pour par ledit C. joüir, faire & diſpoſer de toutes les choſes venduës & delaiſſées, comme de choſes à lui appartenantes, cette Vente faite à la charge de par ledit C. acquitter tous les frais, charges dûës & impoſées ou à impoſer ſur la Communauté des Procureurs, à cauſe de l'Office pour taxes & ſommes qu'il conviendroit païer, ſans aucune reſerve en faire, & d'en faire ſa ſoumiſſion avant ſa reception audit Office ; en ſorte que leſdits Vendeurs n'en ſoient inquietez ni recherchez, & outre moïennant la ſomme de, &c. ſçavoir celle de pour le prix dudit Office, & celle de pour le prix de ladite Pratique, &c.

Sur la ſomme il faut faire les délegations ou païemens, comme l'on convient, & y obliger l'Acquereur : Et pour cet effet y hypotequer la Charge & tous les biens de l'Acquereur.

Les premiers païemens doivent être imputez ſur la Pratique, parce que la Charge eſt un Immeuble, ſur lequel on a privilege pour ce qui reſte dû ; ce qui n'a pas lieu ſur la Pratique, qui eſt un effet mobilier qui n'a point de ſuite par hypoteque.

Vente d'Office de Pratique de Procureur, par un Tuteur de Mineurs.

FUt preſent A. demeurant, &c. Tuteur des enfans mineurs de défunt Maître B. Procureur en la Cour de Parlement, & Tiers-Referendaire, Taxateur &

Calculateur de dépens en icelle, & de Damoiselle   sa femme, lequel audit nom en consequence de l'Avis des parens desdits Mineurs, homologué par Sentence de   portant pouvoir audit Sieur A. audit nom, de vendre à l'amiable l'Office de Procureur en la Cour, dont ledit Sieur B. étoit pourvû, Pratique & choses en dépendantes; lequel Avis de parens est demeuré annexé à la Minute des Presentes, pour être transcrit en fin d'icelles, en la presence de Maître   oncle paternel desdits Mineurs, de Maître   & de Maître   nommez par le susdit Avis de parens, pour assister à la passation du present Contrat, a reconnu & confessé avoir vendu a Nicolas, ancien Clerc au Palais, demeurant a Paris en la Maison de Maître   Procureur en ladite Cour, size, &c. à ce present, Acquereur pour lui, l'Etat & Office de Procureur Tiers-Referendaire, Taxateur & Calculateur de dépens en la Cour de Parlement, Cour des Aides, Cour des Monnoies, Requête du Palais & de l'Hôtel, Eaux & Forêts, Connêtablie, Amirauté, Trésor, Bailliage du Palais, Jurisdictions des Maisons, & autres de l'Enclos du Palais, dont ledit défunt B. étoit pourvû par Lettres, &c. lesquels susdites Pieces ont été presentement delivrées audit Sieur Nicolas, avec un Acte de Nomination fait par ledit Sieur A. Tuteur, de la personne dudit Nicolas, pour être pourvû dudit Office, passé presentement pardevant les Notaires sous-signez; auquel Sieur Nicolas, ledit A. Tuteur audit nom, vend & délaisse la Pratique dudit défunt Sieur B. composée de Sacs, Dossiers, Liasses de Papiers, Registres des Causes & Procès produits & conclus, & de Recette, tant du tems dudit défunt, que de Maître   auquel il avoit succedé, & tout ce qui peut être dû de ladite Pratique, & de celle de ses Predecesseurs, avec les Bureaux, Rateliers, Bancs, Planches & Tablettes, & autres choses en dépendans, servans à l'Etude, dont du tout ledit Sieur Nicolas a dit avoir connoissance, & les avoir vûs, & visitez; comme aussi avoir eu communication de la prisée & estimation qui a été faite de ladite Pratique, par Maîtres   anciens Procureurs de Communauté, nommez par la Compagnie desdits Procureurs de Communauté, le   aux reserves que fait ledit Sieur Vendeur de ce qui est dû de frais, salaires & vacations par   dont les Pieces & Procedures justificatives seront tirées de l'Etude, & laissées en la possession dudit Sieur Tuteur, pour en recouvrer le paiement: & le surplus des Sacs, Liasses de Papiers, Dossiers, Exploits, & autres Pieces & Procedures, Recepissez, Quittances d'amende, demeurera audit Acquereur, lequel s'en chargera au bas d'un Inventaire double, qui sera fait incessamment par lesdites Parties, sous leurs Seings, en la maniere accoûtumée; & cependant dès-à-present, & en execution & pour sûreté de ladite Vente, les Clefs de l'Etude lui ont été presentement mises entre les mains, pour par ledit Nicolas, en vertu de ladite Procuration & Nomination faite de sa personne, & autres Pieces, se faire par lui recevoir à ses frais & diligences, au plus-tard dans trois mois; & si ausdites Provisions & Reception dudit Nicolas, il intervenoit quelques oppositions & difficultez ou empêchemens procedans du fait dudit Sieur B. pere desdits Mineurs, ledit A. audit nom de Tuteur sera tenu les faire lever & ôter quinzaine après qu'elle lui auront été dénoncez au domicile, par lui ci-après élû, à peine de tous dépens, dommages & interêts. Cette Vente faite moïennant la somme de   sçavoir   pour le prix dudit Office,

& pour celui de la Pratique, en deduction duquel prix principal ledit Sieur A. reconnoît & confesse avoir reçû dudit Nicolas, la somme de sçavoir sur le prix dudit Office, la somme de six mille livres, & le surplus sur le prix de ladite Pratique; de laquelle somme de ledit Sieur Tuteur a déposé ès mains de l'un des Notaires sous-signez, la somme de jusqu'à ce que ledit Nicolas ait été reçû audit Office, pour après être lesdits deniers emploiez au profit desdits Mineurs; de laquelle somme ledit Tuteur se contente & en quitte ledit Nicolas: & pour les douze mille livres restans, ledit Nicolas en a créé & constitué, & promis garantir, fournir & faire valoir audit Sieur A. pour lesdits Mineurs, leurs hoirs & ayant-cause six cens livres de rente annuelle, que ledit Nicolas a promis & s'est obligé de païer aux quatre quartiers accoûtumez également, dont le premier païement échera au dernier Juin prochain, avec la portion restante du present mois, & continuer tant que ladite rente aura cours, à l'avoir & prendre specialement sur ledit Office de Procureur en la Cour, qui y demeure par premier privilege obligé & hypotequé, & generalement ledit Nicolas y oblige tous & chacuns ses autres biens Meubles & Immeubles presens & à venir, sans que les Obligations dérogent l'une à l'autre, l'autre rente sera & demeurera rachetable, en rendant en deux païemens égaux pareille somme de douze mille livres avec les arrerages qui s'en trouveront dûs, frais, mises, loiaux-coûts, Droits de Consignation, Controlle, & autres generalement quelconques.

Declaration d'emploi.

Declarant ledit Sieur Acquereur, que dans ladite somme de vingt mille livres, il y en a celle de six mille livres, qu'il a empruntée de D. au profit duquel il a constitué trois cens livres de rente, par Contrat passé pardevant au desir duquel Contrat, il fait la present declaration, afin que ledit Sieur D. ait hypoteque & privilege sur ledit Office, posterieurement audit Sieur Vendeur, & sans que ledit Sieur D. puisse prétendre aucunes préferences ni concurrences avec lesdits Mineurs, ni privileges sur ledit Office, qu'ils ne soient entierement païez de ce qui leur restera dû en principal, arrerages, frais & dépens.

Sûreté & Cautionnement.

Et pour plus ample sûreté ausdits Mineurs, du restant de leur dû, est intervenu M. demeurant tant en son nom que comme Procureur de L. sa femme, fondé de sa Procuration speciale, à l'effet des Presentes, passée pardevant le demeurée attachée à la Minute des Presentes, après avoir été certifiée veritable par ledit M. sus-nommé, en presence des Notaires sous-signez; lequel esdits noms a promis & s'est obligé avec ladite L. sa femme, à l'entretenement du contenu au present Traité, & ce solidairement avec ledit Nicolas Acquereur, chacun d'eux seul pour le tout, sans division ni discussion, renonçant aux benefices & exception desdits Droits, tant au païement & continuation desdits six cens livres de rente constituée pour le restant du prix desdits Offices & Pratique, & aux autres Conditions Obligations & Stipulations ci-dessus, dont ledit M. Caution, fait son propre fait & dette, & s'oblige de faire ratifier ces Presentes par

ladite L. sa femme, toutefois & quantes qu'il en sera requis, à peine de tous dépens, dommages & interêts.

Et pour l'execution des Presentes & dépendances, &c.

Il faut annexer à la Minute l'Avis de parens, & ensuite de l'Expedition, en donner Copie tout au long.

Vente de reserves de Pratiques.

FUt present A. demeurant au nom & comme Tuteur des enfans mineurs de défunt Maître B. Procureur en la Cour de Parlement, & de Damoiselle sa femme, & en consequence de l'Avis de parens desdits Mineurs, a reconnu & confessé avoir vendu & délaissé, même cedé & transporté à Maître Nicolas, ayant traité de l'Office & Pratique dudit défunt Sieur B. demeurant ruë Paroisse à ce present, Acquereur pour lui les Pratiques de & generalement tout ce qui a été reservé par ladite Vente dudit Office & Pratique, & qui se trouvera dû à ladite Pratique dudit défunt B. par Sentences, Arrêts & condamnation, Executoires & Promesses, le tout sans aucune garantie de la part dudit Sieur A. audit nom, encore bien que ledit défunt B. eût reçû autres & plus grandes sommes que celles portées sur ses Registres de Recette, soit par Quittances, Lettres missives, Lettres de change des Messagers ou autrement, pour en disposer par ledit Sieur Nicolas, comme des autres Pratiques à lui délaissées, ainsi qu'il avisera bon être. Cette Vente, Délaissement & Transport faits moïennant la somme de huit mille livres, comme il est porté par ledit Avis de parens & Convention faite entre lesdites Parties, laquelle somme ledit Nicolas & Maître D. Procureur pour ce present, tant en leurs noms que se faisant forts de Damoiselle L. femme dudit Sieur D. par laquelle ils s'obligent de faire ratifier ces Presentes ; ce faisant la faire obliger solidairement avec eux au païement de ladite somme dans le terme ci-après declaré, & de sa Ratification portant ladite Obligation en fournir Acte audit Sieur A. en sa Maison dans quinze jours prochains, à peine de tous dépens, dommages & interêts ; pour faire laquelle Ratification par ladite Damoiselle L. en l'absence dudit Sieur D. son mari, il l'a dès-à-present autorisée, ont promis esdits noms & un chacun d'iceux solidairement l'un pour l'autre, chacun d'eux seul pour le tout, sans division, discussion ni fidejussion, renonçant aux benefices & exceptions desdits Droits, de païer audit Sieur A. en sa Maison à Paris, ou au Porteur des Presentes ladite somme de huit mille livres dans trois ans prochains de cejourd'hui, en un seul païement, & jusques à l'actuel païement en païer les interêts, à raison de l'Ordonnance ; se reservant toutefois ledit Sieur A. audit nom, ce qui est dû par parens dudit défunt, & les sommes dont il se trouvera des Obligations, Contrats, Transactions, Constitutions de Rentes, & autres Actes passez pardevant Notaires au profit dudit défunt B. par particuliers ; desquelles reserves de parens ci-dessus faites, ledit Acquereur s'oblige de rendre de bonne foi audit Vendeur audit nom, les Pieces qui se trouveront dans son Etude ; & a l'égard des Titres & Papiers des reserves ci-dessus venduës, ledit Nicolas s'en chargera au bas d'un Memoire qui en sera fait, lequel sera mis ès mains dudit Nicolas, pour la décharge desdits Mineurs : car ainsi a été convenu entre lesdites Parties ;

& pour l'execution des Presentes & dépendances ont élû domicile, &c.

Vente d'un Office de Lieutenant à un Grenier à Sel.

FUt present Yves, &c. demeurant à, &c. Porteur des Lettres de Provisions, Quitances de Finances & Marc-d'or ci-après declarées, lequel a, par ces Presentes, vendu & vend sans aucune garantie que de ses faits & promesses seulement à François, &c. à ce present & acceptant, l'Etat & Office de Conseiller du Roi & Lieutenant au Grenier à Sel de, &c. aux gages de quatre cens livres par chacun an, & d'un sol pour chacun Minot de Sel qui se vendra & distribuëra audit Grenier à Sel, tant en exercice que hors d'exercice dudit Office : Ensemble aux honneurs & autres droits, fruits, profits, preéminences, autoritez, privileges, franchises, libertez & fonctions dudit Office de Conseiller du Roi, Lieutenant audit Grenier à Sel, attribuez & appartenans par l'Edit de création d'icelui, du mois de lequel Edit, avec lesdites Lettres de Provisions dudit Office, données à Paris le jour d signées sur le repli, Par le Roi, Le Normand, & scellées du grand Sceau de cire verte en lacs de soie rouge & verte, qui ont été presentement remplies du nom dudit François, & la Copie en parchemin desdites Quittances de Finances & Marc-d'or, signées, &c. celle de la Finance datée du, &c. montant à dix mille livres ; & l'autre en date du, &c. de la somme de cinq cens livres pour le Marc-d'or dudit Office, controllées l'une comme l'autre au Controlle General des Finances, le, &c. ledit Controlle signé, &c. le tout attaché ensemble sous le Contre-scel desdites Lettres de Provision, lesquelles Pieces ledit Yves à l instant, & en la presence des Notaires sous-signez, a baillé & délivré ès mains dudit François, &c. dont il s'est contenté, & en a quitté & déchargé ledit Vendeur & tous autres. Auquel Office ledit François sera tenu de se faire recevoir dans un mois d'hui, à ses frais & diligences, par tout où besoin seroit : Et si a ladite Reception intervenoit quelque empêchement ou opposition procedans du fait dudit Vendeur ou de ses auteurs, icelui Vendeur sera tenu & promet de les faire lever, ôter & cesser à ses frais & diligences, si-tôt qu'elles lui auront été signifiées, à personne ou à son domicile ci-après élû, & faire en sorte que ladite Reception ne soit retardée, à peine de tous dépens, dommages & interêts. Pour dudit Office, Gages & Droits susdits, joüir par ledit Sieur Acquereur, même hereditairement par ses heritiers dudit Droit d'un sol pour Minot de Sel qui sera vendu, comme dit est, audit Grenier, & choses octroïées & attribuées audit Office, à commencer de cejourd'hui, le tout suivant & conformément audit Edit, & Lettres de Provisions sus-datées. Et pour le regard de ce qui est dû & échû des Gages & Droits du susdit Office depuis le premier de Janvier dernier jusques à cedit jour, ledit Yves les a volontairement remis audit Acquereur, & lui en fait Cession & Transport en faveur du present Traité, sans garantie ni restitution des deniers quelconques, pour en recevoir par ledit Acquereur le paiement de qui & ainsi qu'il appartiendra, & de tout ce que dessus vendu & cedé, faire & disposer par ledit Acquereur, comme de chose à lui appartenante au moïen des Presentes. Cette Vente, Cession & Transports faits aux Conditions susdites, & outre moïennant pareille somme de dix mille livres, à laquelle se monte la Finance dudit Office ; laquelle somme de dix mille livres ledit Acquereur a presentement baillée, païée, comptée, nombrée

& réellement delivrée, presens les Notaires sous-signez, en Loüis-d'or, &c. audit Yves, &c. dont il s'est contenté, & en a quitté ledit Acquereur & tous autres : Et pour ce qui est de la somme de cinq cens livres pour le Droit de Marc-d'or & frais de l'Expedition desdites Lettres de Provision d'icelui Office, ledit Sieur Yves les a aussi remis & quittez audit Acquereur, dont il le décharge pareillement en faveur du present Traité : *élection de domicile, &c. comme dessus.*

Vente d'Office d'Huissier, &c.

FUt present A. lequel a vendu & vend par ces Presentes à C. à ce present & acceptant, l'Etat & Office d'Huissier, &c. en tel endroit, dont étoit pourvû M. D. comme lui ayant été vendu par M. E. duquel Office ledit A. comparant conjointement avec ses autres freres & sœurs, en auroient poursuivi la Vente à la Barre de la Cour, faute de paiement du prix d'icelui, & arrerages ou interêts dudit prix, laquelle Vente & Adjudication auroit été faite en consequence au nom de M. un tel son frere, le tel jour, auquel Sieur A. comparant au moien du Partage fait entre lui & lesdits Sieur tel & sesdits freres & sœurs, heritiers de tels leurs pere & mere, compris & faisant partie des biens de leur Succession, suivant qu'étoit contenu le quatriéme Lot du Partage, échû audit comparant A. ledit Partage fait devant tels, &c. Extrait duquel contenant ledit Lot, ledit Sieur Comparant a presentement mis ès mains dudit Sieur C. avec les Pieces qui ensuivent ; sçavoir, &c. de plus l'Extrait de la susdite Adjudication, & toutes les Pieces, &c. pour en vertu desdites Pieces se faire pourvoir & recevoir par ledit Sieur C. audit Office à ses frais & dépens, poursuites & diligences, incessamment & au plus-tard dans tel tems. Et si à l'obtention des Lettres de Provision il intervient des oppositions & empêchemens du fait dudit Sieur Comparant ou de ses auteurs, il sera tenu, comme s'oblige, de les faire lever, &c. *comme dessus.* Pour dudit Office joüir par ledit C. & faire & disposer des droits, profits & émolumens y attribuez, comme à lui appartenans : Cette Vente faite moiennant la somme de sur laquelle ledit C. a païé la somme de, &c. dont Quittance : & quant au suplus, montant à pour restant du surplus, ledit Sieur C. & N. sa femme de lui autorisée, promettent & s'obligent solidairement, &c. de les païer audit Sieur A. en sa demeure à Paris, ou au Porteur, aussi-tôt, & au plus-tard dans le lendemain de l'obtention desdites Lettres de Provision dudit Office, sans aucune opposition subsistante y obligeant, &c. sous ladite solidité tous les biens qu'ils ont, tant en Meubles qu'Immeubles, & ceux à venir, outre le privilege que ledit Sieur A. Comparant s'est reservé sur ledit Office, jusqu'à l'actuel paiement dudit prix, &c. *élection de domicile comme dessus.*

Procuration pour la Vente d'un Office de l'Hôtel de Ville.

AUjourd'hui, &c. Nicolas du Jonc, Juré-Mesureur de Charbon ès Ports & Places de cette Ville & Fauxbourgs de Paris, y demeurant rue, &c. lequel volontairement, sous le bon plaisir du Roi, de Monseigneur le Chancelier, Garde des Sceaux de France, & de Messieurs les Prevôt des Marchands & Echevins de

cette Ville de Paris, s'eſt démis & démet par ces Preſentes de ſondit Office de Meſureur de Charbon, &c. pour au nom & en faveur toutefois de Claude Foreſt, demeurant & non d'autre ni autrement; conſentant que toutes Lettres lui en ſoient expediées, ſignées & ſcellées : & pour l'execution de ladite Procuration, ledit Nicolas du Jonc a fait & conſtitué ſon Procureur general & ſpecial le Porteur des Preſentes, auquel il a donné pouvoir de ce faire, & tout ce qu'il appartiendra & ſera requis, & en requiert Acte. Promettant, &c.

Vente & Compoſition dudit Office.

FUrent preſens Nicolas du Jonc, &c. Juré, &c. d'une part : & Claude Foreſt, &c. d'autre; leſquels ont fait les Accords, Traitez & Conventions qui enſuivent, pour raiſon dudit Office; ſçavoir, que ledit Nicolas du Jonc a preſentement baillé & mis ès mains dudit Claude Foreſt, ſa Procuration *ad reſignandum*, qu'il a cejourd'hui paſſée pardevant les Notaires ſous-ſignez, dudit Office, &c. au nom & en faveur dudit Claude Foreſt, & lui a auſſi baillé & mis ès mains preſentement quatre Quittances du Droit annuel dudit Office des années datées ſignées & controllées, &c. avec les Lettres de Proviſion & de Reception par lui obtenuës dudit Office ſur la démiſſion & nomination de François Boudet, &c. en date du ſignée & ſcellée, avec le Traité & Compoſition dudit Office fait entre lui & ledit François Boudet, &c. paſſée pardevant Notaires audit Châtelet de Paris, le jour pour en vertu de ladite Procuration *ad reſignandum*, Lettres & Pieces ſuſdites, ſe faire par ledit Claude Foreſt pourvoir audit Office, par le Roi & Monſeigneur le Chancelier, ou autrement, ainſi qu'il appartiendra, & ſe faire recevoir en icelui par Meſſieurs les Prevôt des Marchands & Echevins de cette Ville de Paris, le tout aux frais & dépens dudit Claude Foreſt, & faire en ſorte par ledit Claude Foreſt qu'il ſoit pourvû & reçû audit Office dans un mois prochain, pourvû qu'il n'y ait aucune oppoſition, &c. pour dudit Office, &c. jouir par ledit Claude Foreſt, en tous droits, profits, revenus & émolumens attribuez à icelui, ainſi qu'il eſt accoûtumé, & en faire & diſpoſer par lui, comme de choſe à lui appartenante, ſous le bon plaiſir du Roi & deſdits Sieurs les Prevôt des Marchands & Echevins, à commencer la joüiſſance du jour de la Reception dudit, &c. Ce preſent Traité & Compoſition fait moïennant la ſomme, &c.

Clauſe de païer par l'Acquereur une partie du prix de l'Office à un Créancier du Vendeur qui auroit fait oppoſition.

De laquelle ſomme de du conſentement dudit Nicolas du Jonc, ledit Claude Foreſt en a preſentement baillé & païé audit François Boudet la ſomme de cinq cens livres, comptée, nombrée & delivrée, &c. dont ledit François Boudet s'eſt tenu & tient content & ſatisfait, & quitte ledit, &c. & tous autres, laquelle ſomme de cinq cens livres lui étoit dûë par ledit Nicolas du Jonc, en conſequence de la Vente & Compoſition dudit Office, fait au profit

dudit Nicolas du Jonc, pour la somme de de laquelle ledit Nicolas du Jonc n'avoit paié, &c. pour laquelle dite somme de cinq cens livres, ledit François Boudet s'étoit reservé une hypoteque privilegiée & préference à tous les autres Créanciers sur ledit Office, ainsi qu'il est plus au long contenu audit Traité, & pour laquelle ledit François Boudet avoit formé opposition au Greffe de l'Hôtel de cette Ville, & de laquelle opposition ledit François Boudet, au moïen du present païement, a baillé & baille pleine & entiere main-levée, ausdits Nicolas du Jonc & Claude Forest, dont a été fait Acte separé ledit jour pardevant les Notaires sous-signez, lequel ne servira avec la presente que d'une même Quittance; à la charge néanmoins que ledit François Boudet demeurera & se constituë par ces Presentes, Dépositaire de ladite somme de cinq cens livres, comme de deniers de Justice, jusqu'à ce que ledit Claude Forest soit pourvû & reçû audit Office de bien & dûement, & sans opposition subsistante; comme aussi les droits, privileges & preference subsisteront & conserveront leur force & vertu pour ledit François Boudet sur ledit Office, jusqu'à ladite Reception dudit Claude Forest, sans qu'il soit presumé ni censé y avoir renoncé; qu'au contraire lesdits droits, privilege & preference demeureront, quoiqu'il intervienne d'autres oppositions de la part des Créanciers dudit Nicolas du Jonc jusqu'à la Reception dudit Claude Forest. Et au cas que ledit Claude Forest soit pourvû & reçû au susdit Office bien & dûëment, sans aucune opposition ni autre charge, ladite somme de cinq cens livres demeurera audit François Boudet simplement, lequel sera déchargé dudit Dépôt. Et pour le surplus de ladite somme de ledit Claude Forest a promis & promet par ces Presentes, la païer audit Nicolas du Jonc, dès & incessamment qu'il sera pourvû & reçû audit Office purement & simplement, sans aucunes oppositions, ni empêchemens, ni charges quelconques provenans du fait dudit Nicolas du Jonc, sur peine de dépens, dommages & interêts: pour la sûreté de laquelle somme de & des interêts, faute de païement d'icelle, lesdites Parties sont convenuës que ledit Office est & demeure, sera & demeurera par privilege, &c. *comme dessus*; car ainsi a été accordé & convenu entre les Parties. Et pour l'execution des Presentes, &c. *élection de domicile.*

Main-levée en consequence de la Clause ci-dessus.

FUt present François Boudet lequel a fait, baillé & accordé pleine & entiere main-levée à Nicolas du Jonc de l'opposition à sa requête au Sceau & Expedition des Lettres de l'Office de entre les mains de Monseigneur le Chancelier, Gardes des Rolles des Offices, & de Messieurs les Prevôt des Marchands & Echevins de cette Ville de Paris, consentant & accordant que ladite Opposition soit & demeure nulle, comme non faite ni avenuë, & que les Lettres de Provision dudit Office & autres à ce necessaires, soient expediées & délivrées au nom & en faveur de Claude Forest au profit duquel ledit Nicolas du Jonc en a fait sa Démission, suivant & en consequence du Contrat fait entre lesdits Nicolas du Jonc, Claude Forest & François Boudet, pardevant les Notaires sous-signez cejourd'hui, sans préjudicier à icelui, lequel demeurera en sa force & vertu. Ce qui a été stipulé & accepté par ledit Nicolas du Jonc à ce present, dont Acte, &c. Promettant, &c.

Accord fait entre les Parties aprés l'obtention des Provisions, & la Reception en l'Office ci-dessus.

FUrent present Nicolas du Jonc, Claude Forest & François Boudet ci-dessus nommez au Traité & Composition de l'Office de lesquels ont fait, convenu & accordé ce qui ensuit : Sçavoir, que ledit Claude Forest a declaré & reconnu avoir été bien & dûëment reçû & installé audit Office de dont lui a été delivré Lettres & Actes en bonne & dûë forme, le jour de tant du Roi nôtre Sire, que de Messieurs les Prevôt des Marchands & Echevins de cette Ville de Paris, sans aucunes oppositions ni charges quelconques : au moïen de quoi la somme de cinq cens livres baillée & païée audit François Boudet, du consentement dudit Nicolas du Jonc par ledit Claude Forest, comme il est porté par ledit Traité, demeurera purement & simplement audit François Boudet, en l'acquit dudit Nicolas du Jonc ; & ledit François Boudet déchargé du Dépôt, dont il s'étoit chargé par ledit Traité. Ce faisant, ledit François Boudet a presentement déchargé & quitté, décharge & quitte ledit Nicolas du Jonc de ladite somme qu'il lui devoit en consequence de la Vente & Composition dudit Office qu'il avoit faite à son profit, comme aussi décharge tous les biens dudit Nicolas du Jonc de l'hypoteque stipulée sur iceux par ledit François Boudet, pour sûreté du païement de ladite somme de cinq cens livres ; de laquelle somme de cinq cens livres, & de toutes autres choses qui pourroient lui être dûës en consequence de ladite Composition & Vente dudit Office, ledit François Boudet décharge & quitte ledit Nicolas du Jonc & tous autres ; consentant ledit François Boudet, que sur la Minute de ladite Vente dudit Office, faite par lui audit Nicolas du Jonc, il soit fait mention en substance du contenu ci-dessus, sans que sa presence y soit requise à la seule exhibition des Presentes, le tout ne servant que d'une seule & même Quittance. Et en outre ledit Nicolas du Jonc a confessé & reconnu, confesse & reconnoît que ledit Claude Forest lui a presentement païé, nombré & delivré, dont quittance, &c. *le reste comme aux autres Actes ci-dessus.*

Vente d'un Office de Coureur de Vins de la Reine.

FUt present Guillaume Olivier Coureur de Vins de la Reine, demeurant à, &c. lequel a vendu, par ces Presentes, à Sigismond Lallemant, à ce present & acceptant, ladite Charge de Coureur de Vins de la Reine, dont ledit Olivier est pourvû & joüissant, à laquelle Charge ledit Lallemant se fera pourvoir & recevoir le plûtôt que se pourra, aux frais communs desdites Parties ; à ces fins ledit Olivier lui a presentement delivré sa démission de ladite Charge passée pardevant les Notaires sous-signez, cejourd'hui remplie du nom dudit Lallemant, & promet de lui bailler dans ce jour les Lettres de Provisions d'icelle Charge remplies du nom dudit Olivier, avec l'Arrêt de la Cour des Aides, & autres Pieces y attachées, portant exemption de Tailles pour les Titulaires & Possesseurs dudit Office : Et si à la Reception dudit Lallemant en ladite Charge, il y avoit quelque opposition ou empêchement procedant du fait dudit Olivier, ou de ses

auteurs ; icelui Olivier sera tenu & promet de les faire cesser, lever & ôter si-tôt qu'elles lui auront été dénoncées en son domicile ci-après élû, à peine de tous dépens, dommages & interêts ; pour de ladite Charge joüir & disposer par ledit Lallemant, ensemble des franchises, libertez, gages, droits, fruits, profits, revenus & émolumens y attribuez & appartenans, tout ainsi que ledit Olivier en a joüi ou dû joüir jusques à maintenant, & ainsi que joüissent ou doivent joüir les Titulaires de pareils Offices. Cette Vente faite moïennant la somme de trois mille livres, sur laquelle ledit Olivier a confessé avoir reçû comptant dudit Lallemant, qui lui a baillé, païé, compté, nombré, & réellement delivré, presens lesdits Notaires sous-signez, en Loüis-d'or & autre bonne Monnoie ayant cours, la somme de quinze cens livres, dont, &c. quittant, &c. & les autres quinze cens livres restant, ledit Sigismond Lallemant promet de les bailler & païer audit Olivier en cettedite Ville de Paris, en sondit domicile, ou au Porteur, si-tôt qu'il sera reçû en ladite Charge, & jusques au jour de ladite Reception, lesdits gages & droits d'icelle Charge appartiendront en commun ausdites Parties, & seront partagez entr'elles également par moitié, à compter de cejourd'hui ; & du jour de ladite Reception dudit Lallemant en icelle Charge en avant, tous lesdits gages & droits appartiendront entierement audit Lallemant, sans que ledit Olivier y puisse rien pretendre : à condition aussi que s'il y avoit faute de païement desdits quinze cens livres restans, dès l'instant de ladite Reception ledit Lallemant sera tenu & promet d'en païer l'interêt audit Olivier, à raison de l'Ordonnance jusques à l'actuel & parfait païement desdits quinze cens livres, à commencer du jour de ladite Reception ; car ainsi, &c. & pour l'execution des Presentes & dépendances, lesdites Parties ont élû leur domicile irrevocable en cettedite Ville de Paris ; sçavoir ledit Olivier en la Maison de, &c. & ledit Lallemant en celle de, &c. ausquels lieux, &c. nonobstant, &c. promettant, &c. obligeant chacun en droit soi, &c. renonçant, &c. Fait & passé, &c.

Vente de l'un des six Offices de Commissaire & Controlleur des Bois à brûler & flotez qui arrivent à Paris.

FUt present Antoine Dupré, &c. lequel a vendu & vend par ces Presentes à Eustache Lecerf, à ce present & acceptant, l'un des six Offices de Commissaire & Controlleur des Bois à brûler & Bois flotez qui arrivent en cette Ville & Fauxbourgs de Paris en Bateaux, Trains & autrement, créé par Edit du mois d'Octobre 1646, audit Sieur Dupré appartenant, au moïen de l'Acquisition qu'il en a faite de Nicolas Blutin, dernier Titulaire d'icelui, par Contrat passé pardevant tels Notaires, le tel jour ; l'Expedition duquel Contrat avec la Procuration *ad resignandum*, que ledit Blutin a faite dudit Office pardevant tels Notaires, le tel jour, le nom du Resignataire en blanc, & qui a été presentement remplie du nom dudit Lecerf, les Lettres de Provisions d'icelui Office expediées au nom dudit Blutin, données à Paris le tel jour, signées sur le repli, Par le Roi, Croisses, & scellées du grand Sceau de cire jaune ; les Quittances de Finance & Marc-d'or dudit Office, & autres Pieces attachées sous le Contre-scel desdites Lettres ; l'Acte de Reception & Installation dudit Blutin audit Office pardevant Messieurs les Prevôt des Marchands & Echevins de Paris, le tel jour, la Quittance du Droit annuel dudit Office païé pour la presente année, datée du, &c. signée Boucot,

& le Contrat de Vente que ledit Dupré avoit auparavant fait dudit Office audit Blutin, pardevant tels Notaires, le tel jour ; icelui Dupré a presentement baillé & mis ès mains dudit Lecerf, pour en vertu desdites Pieces, se faire par ledit Lecerf pourvoir & recevoir audit Office à ses frais & diligences le plûtôt qu'il pourra : Et si à l'Expedition & Sceau desdites Provisions & Reception dudit Lecerf audit Office, intervenoit quelque opposition ou empêchement procedant du fait dudit Dupré ou de ses auteurs ; icelui Dupré sera tenu & promet de les faire cesser, lever & ôter si-tôt qu'elles lui auront été signifiées & faites à sçavoir en son domicile ci-après élû, & faire en sorte que ladite Reception ne soit retardée, à peine de tous dépens, dommages & interêts : dudit Office, ensemble des droits, fruits, profits, revenus & émolumens y attribuez & appartenans, joüir & disposer de cejourd'hui en avant par ledit Lecerf, ses hoirs & ayant-cause, comme bon lui semblera, au moïen des Presentes. Cette Vente ainsi faite moïennant la somme de douze mille livres que ledit Dupré confesse avoir reçûë comptant dudit Lecerf, qui lui a icelle somme baillée, païée, comptée, nombrée & réellement delivrée, presens les Notaires sous-signez, en Loüis-d'or & autre bonne Monnoie ayant cours, dont, &c. quittant, &c. *élection de domicile &c.* Fait & passé, &c.

Nota. Quand l'Acquereur ne païe que partie du prix ; l'on en fait mention au Contrat de cette sorte.

Sur laquelle somme de douze mille livres, ledit Dupré confesse avoir reçû dudit Lecerf, qui lui a baillé, compté, nombré & réellement delivré, presens lesdits Notaires sous-signez, en telles especes & autre bonne Monnoie ayant cours, la somme de tant, dont quittant, &c. & le surplus dudit prix, montant à, &c. ledit Lecerf a promis & s'oblige de le bailler & païer audit Dupré en sa Maison à Paris, à tels & tels termes, avec l'interêt à raison de l'Ordonnance, de cejourd'hui en avant jusqu'à l'actuel païement, à mesure desquels païemens ledit interêt diminuëra à proportion d'iceux. A tous lesquels païemens, tant en principal qu'interêt, le susdit Office presentement vendu, est & demeure specialement & par privilege & preference, affecté, obligé & hypotequé, avec tous & chacuns les autres biens Meubles & Immeubles, presens & à venir dudit Lecerf, sans que lesdites Obligations speciale & generale dérogent l'une à l'autre. Et pour plus grande sûreté audit Dupré de son païement & conservation dudit Office, ledit Lecerf sera tenu & promet de païer le Droit annuel d'icelui par chacun an, tant & si longuement qu'il aura cours, & de fournir par chacune année, huit jours après le Bureau ouvert, Copie de la Quittance qu'il en retirera dudit Dupré, à peine d'être contraint au païement dudit restant dudit prix, si bon semble au Sieur Dupré, nonobstant les susdits termes, ausquels pour ce regard ledit Lecerf a expressément dérogé & renoncé ; car ainsi, &c. *élection de domicile, &c.*

Il faut remarquer que les Offices qui prennent des Provisions du Roi au grand Sceau, soit qu'ils soient casuels ou hereditaires, sont susceptibles d'hypoteques ; c'est pourquoi le Vendeur a raison de reserver son privilege & preference au Contrat de la Vente, pour le reste du prix, & d'obliger l'Acquereur de païer le Droit annuel, si

l'Office est casuel, & de lui fournir Copie de la Quittance par chacun an, huit jours après le Bureau ouvert, afin que l'Office soit conservé, & qu'il fût païé de son dû sur le revenu d'icelui, s'il venoit à vacquer par le decès du nouveau pourvû : parce qu'à faute de païement du Droit annuel, l'Office venant à vacquer, il tomberoit aux Parties Casuelles du Roi, en pure perte pour les Heritiers & Créanciers du Pourvû.

Si le Pourvû n'avoit pas soin de païer ledit Droit annuel, un Créancier peut païer ce Droit de ses deniers dans les premiers quinze jours de l'ouverture du Bureau, comme nous avons dit, Sommation préalablement faite au Titulaire de l'Office, de ce faire ; & le Tresorier ou Commis à la Recette du Droit, voïant ladite Sommation, ne peut refuser le païement ni sa Quittance au Créancier, & par ce moïen l'Office est conservé ; & le remboursement du Droit annuel sera pris par preference à tous Créanciers sur le prix de l'Office, quelque privilege qu'ils ayent.

Vente d'un Office de la Maison du Roi, dépendante de Monseigneur le Grand-Maître, par laquelle le Vendeur se charge de mettre les Provisions ès mains de l'Acquereur.

FUt present Jacques Syon, pourvû de l'Office de l'un des Chefs de la Panneterie de la Maison du Roi, servant au Quartier de Janvier, demeurant à Paris, rüë lequel, sous le bon plaisir du Roi, & de Monseigneur le Prince, Grand-Maître de la Maison de Sa Majesté, a par ces Presentes vendu, cedé & transporté à Jean Faure, demeurant à Paris ruë à ce present & acceptant, ledit Office & Etat de pour lequel lesdites Parties poursuivront respectivement l'agrément pour ledit Jean Faure, à la charge néanmoins que ledit Jacques Syon y fera à ses frais & dépens pourvoir & recevoir ledit Jean Faure, dans la fin du present mois, & lui mettra ès mains les Lettres de Provision dudit Office, pour ledit Jean Faure exercer, joüir & disposer dudit Office, ainsi que ledit Jacques Syon a fait jusqu'à present, & que les autres Pourvûs des mêmes Charges joüissent, à commencer la joüissance & l'exercice dudit Office, au premier jour du mois de Janvier prochain. Cette Vente & Composition faite moïennant la somme de que ledit Jean Faure a promis & s'oblige bailler & païer sans aucun interêt audit Jacques Syon, ou au Porteur des Presentes pour lui, si-tôt qu'il lui aura fourni & delivré lesdites Provisions, & Acte de Reception & Installation dudit Jean Faure audit Office franchement & quittement de tous frais & droits quelconques : Et pour plus grande sûreté du païement de ladite somme audit Jacques Syon, ledit Jean Faure a de son consentement & en sa presence déposé & mis ès mains presentement de l'un des Notaires sous-signez, ladite somme de en Loüis-d'or & d'argent, & autres

Monnoies ayant cours, pour ladite ſomme garder juſqu'au dernier jour du preſent mois d'Octobre, & ledit tems paſſé, faute par ledit Jacques Syon d'avoir fourni leſdites Lettres de Proviſion & Acte de Reception audit Jean Faure, dans le dernier jour dudit preſent mois d'Octobre, ledit Jacques Syon conſent par ces Preſentes, que ladite ſomme de ſoit renduë par ledit Notaire, audit Jean Faure, ſans qu'il ſoit beſoin de ſa preſence ni de ſon conſentement, auquel pour ſes dommages & interêts ledit Jacques Syon s'eſt volontairement obligé & s'oblige par ces Preſentes; ſi ce n'eſt que les Proviſions ne fuſſent refuſées par la faute & par le fait dudit Jean Faure, auquel cas le preſent Traité ſera & demeurera nul & comme non fait entre les Parties: & au cas que ledit Jacques Syon ait obtenu leſdites Proviſions dans ledit tems pour ledit Jean Faure; icelui Jean Faure conſent que ledit Notaire, mette ès mains dudit Jacques Syon ladite ſomme de qu'il lui a depoſée & donnée en garde, aux Clauſes portées par ce preſent Traité, pour l'execution duquel ledit Jacques Syon à élû ſon domicile en cette Ville de Paris, &c.

Conſentement pour être couché ſur l'Etat, & le nom du Vendeur de la Charge raïé.

AUjourd'hui eſt comparu pardevant les Notaires, &c. Jacques Regnaud, Chirurgien de la Compagnie des Cent-Suiſſes du Roi, lequel a conſenti & accordé par ces Preſentes, que ſon nom qui eſt à preſent couché & emploïé dans les Départemens & Etats deſdits Suiſſes, en qualité de Chirurgien de ladite Compagnie, ſoit raïé, & qu'en ſon lieu & place ſoit emploïé & rempli le nom de Barthelemy Pommier Chirurgien; n'empêche que ledit Pommier exerce ledit Etat & Charge de Chirurgien deſdits Suiſſes, ſuivant & conformément au Département que Monſeigneur, &c. leur Colonel General lui en a donné ſur le conſentement dudit Regnaud; lequel a dit avoir mis ès mains dudit Pommier le Certificat & Proviſions qu'il avoit dudit Office, pour en joüir par ledit Pommier, comme bon lui ſemblera, au profit duquel il s'en eſt ci-devant démis; Promettant, &c. Renonçant, &c. Fait & paſſé, &c.

Démiſſion d'un Office chez le Roi.

AUjourd'hui eſt comparu pardevant les Notaires ſous-ſignez, Claude Conſeiller du Roi, Controlleur de ſa Maiſon: lequel s'eſt purement & ſimplement démis & démet, par ces Preſentes, de ſondit Etat & Office de Controlleur de la Maiſon du Roi, pour & au nom & au profit de Jacques, &c. conſentant & accordant, ſous le bon plaiſir de Monſeigneur le Grand-Maître de France, & autres ayant à ce pouvoir, que ledit Jacques ſoit reçû & admis audit Etat & Office: Et à cette fin que toutes Lettres de Proviſion, & autres à ce neceſſaires, lui en ſoient expediées & delivrées; pour quoi faire & requerir ledit Claude a conſtitué ſon Procureur ſpecial & general le Porteur des Preſentes, lui en donnant tout pouvoir, & generalement, &c.

Nous avons dit ci-dessus, que comme les Offices sont differens, les Traitez le sont aussi ; les grands Offices de la Maison du Roi & de la Reine, & les Gouvernemens s'appellent proprement Charges : à l'égard des autres on les surnomme ordinairement Offices ou Etats ; excepté les Commensaux ; c'est-à dire, mangeans à une même Table ; & ce sont eux avec les Commensaux des Enfans de France & du premier Prince du Sang, dont les Etats sont portez à la Cour des Aides, qui ont Droit de Committimus, & plusieurs autres prérogatives suivant les Edits de Création de leurs Offices.

A l'égard des grandes Charges & Gouvernemens, l'on prend Provision du Roi immédiatement, duquel il faut être agréé, & ces Provisions s'expedient au Grand-Sceau

Pour ce qui est des autres Etats & Offices Commensaux, on ne prend point de Provisions du Grand-Sceau ; mais seulement des Lettres de Cachet, qu'on appelle ordinairement Brevets de retenuë, qui sont expediées par le Secretaire d'Etat, qui a la Charge de la Maison du Roi, si c'est une Charge chez le Roi ; ou par le Secretaire des Commandemens de la Reine, si c'est chez la Reine ; ou par celui du Prince du Sang, au service duquel on se met.

Ces Etats ou Offices ne tombent point en commerce, si ce n'est par le consentement des Chefs, dont ils dépendent, comme ceux que l'on appelle des sept Offices chez le Roi ; à sçavoir, le Gobelet, la Bouche, l'Echansonnerie, le Commun, la Fruiterie, la Panneterie & la Fourrerie, qui dépendent de Monsieur le Grand-Maître, qui est aujourd'hui Monsieur le Duc, auquel appartiennent lesdits Etats, lorsqu'ils vacquent ; néanmoins il n'a pas voulu se mêler du Gobelet ni de la Bouche, ausquels le Roi seul nomme.

Les Offices de la Chambre dépendent du Grand-Chambellan ; ceux de l'Ecurie, du Grand Ecuïer ; ceux de l'Artillerie, du Grand-Maître de l'Artillerie ; ceux de la Fauconnerie, du Grand-Fauconnier ; ceux de la Venerie, du Grand-Veneur ; & ainsi des autres.

Les Gardes-du-Corps dépendent des Capitaines, dont chacun a sa Compagnie ; il en est de même de tous les autres Offices de cette nature ; qui venant à vacquer par mort, ou autrement, appartiennent particulierement à ceux desquels ils dépendent, & au nom desquels les Provisions sont expediées ; & le serment que font ceux qui sont pourvûs, se reçoit par le Grand Officier, dont ils dépendent ; & l'Acte s'en expedie en son nom.

Tous ces Etats & Offices ne sont point susceptibles d'hypoteques, & ne peuvent être decretez ; & ainsi l'on ne craint point qu'il y ait des Oppositions au Sceau qui empêchent les Provisions.

Les

Les Traitez qui s'en font, sont de deux façons ; ou l'on est agréé, ou non.

Si l'on est agréé, on se contente souvent de prendre la démission de celui qui vend, & l'on païe à l'heure même, ou l'on s'oblige de païer dans certain tems, sans mettre de Condition dans le Traité qui en suspende l'effet jusques après la Reception.

Si l'on n'est pas encore agréé, l'on stipule que le Vendeur fournira la Démission dans un tems limité ; ordinairement dans huitaine ou quinzaine, selon la distance du lieu où se trouve lors celui qui doit être agréé, pour se faire ensuite pourvoir à ses frais & diligence : & l'Acheteur promet païer en recevant ladite Demission, ou en d'autres termes : Et s'il n'est point agréé, le Compromis demeure nul, sans dommages & interêts

Quelquefois en passant le Compromis, l'on baille la Démission, à la charge que si l'on n'est pas agréé dans certain tems on la rendra, & que le Compromis sera nul ; mais parce qu'en vertu de la Démission l'on pourroit se faire pourvoir, celui qui la donne s'assure de l'argent, soit par Caution ou par Consignation entre les mains du Notaire, ou d'autres, pour le recevoir, si l'Acheteur est agréé, ou être rendu s'il ne l'est pas, comme on a vû dans les Formules ci-dessus.

A tous ces Contrats & Compromis, qui ont un effet suspendu, on met une peine : que celui qui y contreviendra, païera à l'autre ; car c'est une maxime, que quelque Promesse qu'un homme fasse de bailler sa Démission, & celui qui la prend d'en païer le prix convenu ; si l'un ou l'autre est défaillant d'executer de sa part la Convention, il en doit païer la peine ; autrement les Traitez seroient inutiles, si l'on avoit cette liberté de s'en dedire quand on voudroit.

CHAPITRE XI.

Du Retrait.

APrès avoir traité de la Vente, il faut parler du Retrait, qui en est une suite & une dépendance.

Le Retrait en general est un moïen par lequel une Vente revêtuë des formalitez requises pour sa validité, peut être resoluë & cassée. Il y a trois especes de Retrait : sçavoir, le conventionnel, le féodal & le lignager.

Le Retrait conventionnel eſt une faculté accordée par l'Acheteur au Vendeur de retirer l'heritage par lui vendu à toûjours, ou dans un certain tems ; & c'eſt ce qu'on appelle grace ou faculté de rachat ou de *remeré* ; & ordinairement il fait une Clauſe du Contrat ; quelquefois néanmoins l'Acheteur l'accorde au Vendeur par un Acte ſeparé du Contrat de Vente. Voyez ci-devant pages 320 & 358.

Le Retrait féodal, ou remeré de Fief par puiſſance de Fief, eſt un Droit par lequel le Seigneur dominant peut retraire des mains de l'Acquereur un Fief mouvant de lui vendu par ſon Vaſſal, pourvû que ce Seigneur exerce ce Retrait dans quarante jours, à compter du jour que la Vente a été notifiée par le Vaſſal au Seigneur, par Copie du Contrat de Vente à lui baillée par le Vaſſal, ſuivant l'Article 20 de la Coûtume de Paris.

Ce Retrait n'eſt accordé qu'au Seigneur Féodal ſur le Fief vendu par ſon Vaſſal, & non pas au Seigneur Cenſier pour retirer l'heritage vendu étant en ſa Cenſive, ſi ce n'eſt dans quelques Coûtumes, comme j'ai montré dans mon Traité des Fiefs.

Dans les quarante jours, à compter du jour de la notification du Contrat volontaire ou du Decret forcé, le Seigneur eſt tenu d'aſſigner l'Acquereur, pour le faire contraindre de lui delaiſſer le Fief qu'il a acquis, mouvant de lui en plein Fief, aux offres de le rembourſer du prix qu'il a païé, & de ſes loïaux-coûts. Ce Retrait n'eſt point ſujet à aucunes formalitez, comme le Retrait lignager ; il n'eſt point neceſſaire de faire offre de bourſe de deniers & à parfaire, ainſi qu'au Retrait lignager ; nos Coûtumes n'y obligent point les Seigneurs.

L'Article 20 de la Coûtume de Paris dit ſeulement : *Que le Seigneur Feodal peut prendre, &c. en païant le prix que l'Acquereur en a baillé & païé, & les loïaux coûtemens, dans quarante jours après qu'on lui a notifié la Vente, & baillé Copie.*

Le Retrait lignager eſt celui par lequel un parent du côté & ligne duquel provient l'heritage vendu, peut retirer cet heritage des mains de l'Acquereur, pour le conſerver dans la famille.

Afin que le Retrait lignager ait lieu, pluſieurs choſes ſont requiſes.

I. Que la choſe ſujette à Retrait, ſoit venduë ou alienée par Acte équipollent à une Vente.

II. Que la choſe ſoit propre au Vendeur. Voyez l'Article 143. de la Coûtume de Paris.

III. Que le Retraïant ſoit parent lignager du Vendeur ; c'eſt-à-dire, du côté & ligne, dont la choſe ſujette à Retrait lui eſt échûë,

ſuivant les Articles 129, 133, 142, 155 & 159 de la Coûtume de Paris, ſans qu'il ſoit neceſſaire d'être deſcendu de celui qui a mis le premier l'heritage dans la famille, ſuivant l'Article 329 de la même Coûtume.

IV. Que le Retraïant faſſe ſa demande Retrait dans le tems preſcrit par la Coûtume.

V. Que le Retraïant rembourſe à l'Acquereur la choſe qu'il reclame, avec les frais & loïaux-coûts; ou qu'il conſigne au refus de l'Acquereur, dans le tems porté par la Coûtume.

VI. Que les formalitez & ſolemnitez requiſes par la Coûtume dans la pourſuite du Retrait, ſoient obſervées par le Retraïant.

Par la Coûtume de Paris, le parent lignager du Vendeur a un an & jour pour intenter ſa demande en Retrait, après lequel tems il n'eſt plus recevable.

Ce tems preſcrit par la Coûtume de Paris commence à courir:

I. En vente d'heritages tenus en Cenſive, du jour de l'enſaiſinement du Contrat de Vente, ou priſe de poſſeſſion par l'Acquereur.

II. En vente d'heritages tenus en Fief, du jour de l'Inveſtiture, ou du jour que l'Acquereur a été reçû à foi & hommage, ſuivant l'Article 130 de la même Coûtume. Ce qui a lieu, quoique l'heritage ait été adjugé par Decret volontaire; comme il a été jugé par Arrêt, rapporté par Monſieur Loüet, Lettre D. Chapitre 26. Mais en vente d'heritage adjugé par Decret forcé neceſſaire, l'an du Retrait ne court que du jour de l'enſaiſinement du Decret.

III. En vente d'heritage poſſedé en Franc-aleu noble ou roturier, du jour que l'Acquiſition a été publiée & inſinuée au plus prochain Siege Roïal, ſuivant l'Article 142.

Il en faut dire de même de l'heritage tenu en Fief ou en Cenſive, acquis par le Seigneur duquel il eſt mouvant, ſuivant l'Article 135. *Idem*, du Fief retiré ou retenu par le Seigneur par retenuë féodale, ſuivant l'Article 159.

IV. En vente d'heritage tenu en Fief, en Cenſive ou en Franc-aleu, faite ſous faculté de remeré, du jour de remeré fini en cas de l'Inveſtiture, Enſaiſinement ou Publication faite.

V. En vente d'heritage appartenant à la femme, faite par le mari, ſans le conſentement d'icelle, du jour de la Ratification, au cas de l'Inveſtiture, Enſaiſinement ou Publication faite.

VI. En vente frauduleuſement faite, du jour de la fraude découverte, & non du jour de l'Inveſtiture.

VII. En vente de la proprieté d'un heritage faite à l'Uſufruitier, du jour du decès dudit Uſufruitier, ſuivant l'Arrêt du 7 Septembre 1577.

L'espace d'an & jour est fatal pour intenter l'action en Retrait contre les Retraïans : il court contre toutes sortes de personnes privilegiées ou non, & il n'y a aucune excuse par laquelle la restitution en puisse être accordée, non pas même la minorité, suivant l'Article 131, excepté lorsque le Tuteur est Acquereur ; car en ce cas l'an & jour du Retrait ne court point contre le Mineur, tant que dure la Tule, comme il a été jugé par plusieurs Arrêts.

L'action en Retrait intentée & non contestée, se prescrit par ce tems ; mais si elle est contestée, elle est prorogée jusqu'à trois ans, par le moïen de la contestation, comme il a eté jugé par plusieurs Arrêts.

CHAPITRE XII.

Observations à faire sur l'Action du Retrait lignager.

IL faut remarquer plusieurs choses touchant l'Action du Retrait lignager.

I. Que le Retraïant debouté du Retrait par Sentence, doit en interjetter appel dans l'an & jour de la Sentence.

II. Que le Demandeur en Retrait ayant obtenu gain de cause, ou l'Acquereur ayant acquiescé à sa demande, ne peut plus s'en departir.

III. Que si l'Acquereur est absent, & qu'il ne se trouve personne de sa famille, ni aucuns Domestiques, l'Assignation doit être attachée à la porte de son domicile, ou à l'heritage tombé en Retrait.

Cette Assignation ne peut être donnée un jour de Fête, doit être donnée de jour, & non nuitamment, sans aucune fraude, & elle doit échoir dans l'an & jour.

Dans l'Exploit d'Ajournement, on doit faire offre de bourses, deniers & loïaux coûts & à parfaire ; & ces offres sont tellement necessaires qu'il a été jugé :

I. Que l'omission d'offres de bourse, faisoit déchoir le Demandeur en Retrait de sa demande : Cependant il a été jugé qu'on pouvoit se servir de termes équivalens, & qu'une offre de bourse, d'argent, de pieces de quinze sols à découvert, &c. étoit valable, sans parler de deniers, & qu'un sac équipolloit à une bourse. Néanmoins dans une matiere de rigueur, comme est le Retrait, je ne conseillerois pas de changer les termes.

II. Que les offres des loïaux coûts se doivent faire dans l'Exploit, sur peine de dechéance du Retrait.

III. Qu'il doit être fait mention du mot *à parfaire.*

Le Demandeur en Retrait ayant commencé son Instance par une Signification revêtuë de toutes les formalitez necessaires, doit encore à chaque journée de la cause principale, jusqu'à contestation en cause inclusivement, & Conclusion sur l'appel aussi inclusivement, reiterer lesdites offres, à peine déchéance.

Le Retraïant, après la Sentence adjudicative du Retrait, doit rembourser à l'Acquereur le prix de l'heritage païé au Vendeur, dans vingt-quatre heures, à compter du moment que l'Acquereur a mis ses Lettres ou Contrats au Greffe, pour connoître le vrai prix de la chose, & qu'il aura affirmé le prix contenu en icelui être veritable, s'il en est requis par le Retraïant, suivant l'Article 136. toutefois l'Affirmation ne doit pas retarder le remboursement.

Le remboursement doit être fait actuellement & réellement, sans qu'on puisse être reçû à demander compensation de toute la somme & prix principal de la chose, & sans fraude; c'est-à-dire, que le Retraïant ne doit pas prêter son nom au profit d'un tiers, mais il peut ceder son droit à un autre lignager. Au contraire, le Retrait féodal est cessible par le Seigneur à un Etranger, parce que ce Retrait est un Droit de Fief, & non pas de famille; lequel par consequent se peut transporter à un autre, par celui à qui il est dû

Il n'est pas necessaire que le remboursement soit fait en mêmes especes que celles qui ont été païées; il suffit qu'il soit fait en pieces & monnoies ayant cours, valant autant que celles qui ont été païées par l'Acquereur.

Si l'Acquereur refuse de recevoir le remboursement, le Retraïant est tenu de consigner le prix de la chose adjugée par Retrait, dans le tems de vingt-quatre heures, l'Acquereur dûëment appellé pour voir faire la Consignation, aux frais, dépens & perils de l'Acquereur.

Ce tems de vingt-quatre heures, pour faire la Consignation est fatal au Retraïant; c'est pourquoi si les deniers consignez étoient saisis à la requête des Creanciers du Retraïant, la Consignation seroit nulle, & par consequent le Retraïant seroit déchû du Retrait: il y a néanmoins quelque cas où les vingt-quatre heures peuvent être prolongées.

Le premier, est quand l'Instance du Retrait est jugée hors la Jurisdiction du Lieu où les Parties sont demeurantes; car en ce cas, le Juge doit octroïer un delai pour faire le remboursement, ou consi-

gnation, suivant la distance des Lieux où les Parties sont demeurantes.

Le deuxiéme, est quand l'Acquereur a acquis par un même Contrat & même prix, un heritage propre au Vendeur & un Acquêt; car pour lors les vingt-quatre heures ne courent que du jour que la ventilation du prix a été faite de chacun des heritages.

Le troisiéme, est lorsque dans les vingt-quatre heures il y a quelque solemnité extraordinaire; car en ce cas la Consignation peut être differée, & faite incontinent après, pourvû que ce soit par Ordonnance du Juge.

La Consignation doit être faite de tout le prix, autrement elle est nulle; & par consequent si le Demandeur avoit consigné quelques Pieces qui ne fussent pas bonnes, ou de poids, & non recevables, le prix n'étant pas entier, il seroit déchû de Retrait, & il ne seroit pas recevable d'en mettre d'autres, si ce n'est que le délai des vingt-quatre heures ne fût pas encore passé.

Que si l'heritage a été baillé à rente rachetable, le remboursement ou la consignation du sort principal de cette rente & des arrerages échûs depuis le jour de l'Ajournement, doit être fait dans les vingt-quatre heures, suivant l'Article 157; à moins que la rente n'ait été rachetée, ou que le Bailleur de l'heritage à rente, n'aime mieux innover le Bail au Retraïant, à la charge de la même rente, & en décharger le premier: ce qui est au choix du Bailleur.

Il ne suffit pas au Retraïant d'avoir remboursé à l'Acquereur le prix de la chose adjugée, ou d'en avoir fait la consignation dans le tems; il faut encore qu'il rembourse l'Acquereur des loïaux-coûts, ou qu'il en fasse la consignation à son refus, non pas dans les vingt-quatre heures, avec le prix de la chose adjugée par Retrait, mais vingt-quatre heures après leur liquidation; parce qu'auparavant le Retraïant n'est pas certain de la somme à laquelle ils montent. L'usage est qu'on consigne une certaine somme pour les loïaux-coûts.

Les loïaux-coûts sont les frais & dépens faits de bonne foi pour l'Acquisition de l'heritage adjugé par Retrait, comme sont les Droits Seigneuriaux, les frais du Contrat & autres. *Item*, en cas d'heritage baillé à rente, les arrerages de la rente échûs depuis l'Ajournement que le Preneur peut mettre & emploïer en sa declaration des loïaux-coûts, en rendant par lui les fruits qu'il a perçûs de l'heritage depuis le jour de la Vente, jusqu'au jour de l'Ajournement, suivant l'Article 138; & en ce cas le Retraïant est tenu de rendre les labours, semences & frais faits pour la culture de l'heritage, & pour la dépoüille des fruits: quoique les frais excedassent la valeur des fruits.

Les impenses necessaires se couchent encore en loïaux-coûts, suivant l'Article 146.

Les impenses necessaires, sont celles sans lesquelles l'heritage periroit, ou souffriroit un notable dommage, & par consequent l'Acquereur peut retirer les impenses faites dans le tems du Retrait; mais il faut qu'elles soient jugées necessaires, pour ne pas donner lieu à l'Acquereur de détourner les lignagers du Retrait, par le moïen des dépenses inutiles qui se pourroient faire dans les heritages sujets à Retrait.

Les reparations necessaires, se remboursent suivant l'estimation qui en est faite par les Experts nommez d'Office, ou desquels les Parties conviennent.

Les Heritages, les Rentes foncieres non rachetables, les Loges, Boutiques, Etaux & les Places publiques achetées du Roi, sont sujets à Retrait, par l'Article 148. *Item*, les Baux à longues années, par l'Article 149; de même le Bois de haute-futaïe vendu conjointement avec le fonds, pourvû qu'il soit encore sur pied lors du Retrait. Au contraire, les Ventes des choses mobiliaires, de l'usufruit d'un propre heritage, suivant l'Article 147, le rachat des Rentes rachetables, Offices venaux, Dîmes infeodées retournantes à l'Eglise par rachat, & Rentes volantes constituées à prix d'argent, ne sont sujettes à Retrait.

CHAPITRE XIII.

Cas esquels le Retrait lignager a lieu.

LE Retrait lignager a lieu dans les cas suivans.

I. En vente d'heritage propre au Vendeur, de quelque nature qu'il soit, suivant l'Article 129; & la Vente s'entend, quoiqu'elle soit par Decret, par l'Article 150.

II. En cas d'heritage propre, donné à rente rachetable, suivant l'Article 136.

III. Quand un propre est adjugé par Decret sur un Curateur aux biens vacans, ou à une succession vacante, ou sur un Executeur Testamentaire, suivant l'Article 150.

IV. Quand un heritage propre est vendu sur un heritier par Benefice d'Inventaire, suivant l'Article 151; ce qui a lieu, quoique l'heritage vendu l'heritier beneficiaire ne fût pas propre au defunt, parce

qu'il est fait propre en la personne de l'heritier à qui il est avenu à titre de succession. Ce qui n'a pas lieu en la personne du Curateur aux biens vacans, sur lequel des Acquêts étant vendus, ne sont point sujets au Retrait, par l'Article 152.

V. Quand un propre est adjugé sur un Curateur aux biens de celui qui a fait abandonnement de ses biens.

VI. Lorsqu'un heritage, qui ne se peut partager, est adjugé par licitation à un Etranger de la famille, suivant l'Article 154.

VII. Lorsqu'un heritage propre a eté acheté par un parent lignager, & qu'il a été depuis revendu ; parce que n'étant pas sorti de la famille par cette Vente, il a toujours conservé sa nature de Propre ; c'est pourquoi le premier Vendeur est reçû au Retrait par l'Article 133.

VIII. En échange, lorsqu'il y a soulte en argent excedant la moitié de la valeur de la chose, suivant l'Article 145. *Idem*, si l'heritage propre est échangé avec un meuble, de quelque prix qu'il puisse être.

IX. Quand un heritage pris par échange pour & au lieu d'un propre, est par après vendu ; parce qu'en ce cas l'heritage pris par échange, tient lieu de celui pour lequel l'échange a été fait, par l'Article 143.

X En vente de la proprieté d'un heritage propre avec retention d'usufruit par le Vendeur ; auquel cas le Retraïant est tenu de retraire la proprieté seulement, & souffrir que le Vendeur joüisse sa vie durant de l'heritage aux Clauses portées & mentionnées au Contrat.

XI. Lorsqu'un heritage propre est baillé à rente fonciere non rachetable, le Preneur ayant, du consentement du Bailleur, fait le rachat de la rente.

XII. En Fief retiré par Retrait feodal, parce que le Retrait lignager est preferable au feodal, par l'Article 159, excepte lorsque le Seigneur s'est reservé (en baillant son heritage en Fief) le droit de le retirer toutefois & quantes que le Vassal le vendroit ; cependant ce n'est pas une question sans difficulté.

En Païs de Droit Ecrit, le Seigneur direct est preferé au parent lignager Retraïant.

Le Retrait lignager n'a pas lieu dans les cas suivans.

I En vente d'heritage propre, resoluë, ou nulle.

II. En vente de propre par fiction, comme d'un heritage acquis des deniers donnez par pere & mere à leur fille, destinez par Contrat de Mariage, pour être emploïez en achat d'heritages.

III.

III. En vente d'Acquêts

IV. En toute autre Acquisition que par Vente, comme par Donation, Echange, ou autre.

V. Lorsque le tems du Retrait est passé.

VI. Quand le Propre est vendu à un lignager, quoique plus éloigné ; ce qui n'a pas lieu dans les Coûtumes qui preferent le plus proche parent.

VII. En heritage propre decreté & vendu sur un Curateur, à un heritage déguerpi & abandonné ; parce qu'une chose abandonnée n'a plus de maître, & n'est plus censée être dans aucune famille, par l'Article 153.

VIII. En Transaction, supposé qu'il n'y ait point d'argent déboursé.

IX. En heritages confisquez au Roi, ou aux Seigneurs Hauts-Justiciers, mis en Criées & adjugez par Decret sur un Curateur ; parce que par la confiscation ils ont été mis hors la ligne.

X. Lorsque dans le Contrat de Vente le Vendeur a stipulé la faculté de rachat dans un certain tems, si ce n'est après que le tems est expiré. A moins que le Retraïant ne veüille retraire aux mêmes Clauses & Conditions.

XI. Lorsqu'un héritage possédé par plusieurs Coproprietaires, lequel ne se peut partager, est licité & adjugé à l'un d'eux, en ce cas le Retrait n'a pas lieu pour les portions dudit heritage ; par Arrêt du 3 Mars 1650.

La raison est, que si on admettoit chaque Coproprietaire au Retrait lignager, pour une portion venduë avec le tout, contre l'Adjudicataire ; il faudroit proceder ensuite à une nouvelle licitation, laquelle seroit suivie d'une autre, & ainsi à l'infini.

CHAPITRE XIV.

De ceux qui peuvent exercer le Retrait lignager.

IL faut ici observer ceux qui peuvent user du Retrait.

I. Le parent lignager du côté & ligne duquel l'heritage sujet au Retrait est échû au Vendeur, peut user du Retrait ; d'autant qu'il n'est pas necessaire d'être descendu en ligne directe de celui lequel premierement & originairement l'a acquis, mis & apporté dans la famille, suivant l'Article 141 ; & par consequent celui qui fait affi-

gner le premier en Retrait, est preferé à tous les autres, encore bien qu'ils fussent plus proches parens du Vendeur, suivant le même Article. Ce qui se doit entendre, quoiqu'il ne fut pas né ni conçû au tems de la vente de l'heritage sujet au Retrait, pourvû qu'il soit né au tems que l'action a été intentée.

II. L'heritier du Vendeur après son trépas, pourvû qu'il soit du côté & ligne ; par l'Article 142.

III. Le Juge qui a fait & prononcé l'Adjudication, s'il est lignager de celui sur lequel l'Adjudication a été faite.

IV. Le fils peut retirer l'heritage vendu par son pere, quoique par lui desherité.

V. Le Fidejusseur du Vendeur, s'il est lignager.

VI. Le Créancier qui s'est opposé aux Criées de l'heritage vendu par Decret, & qui a reçû la somme à lui dûë sur le prix de l'Adjudication, s'il est lignager.

VII. Si deux ont acheté un même heritage propre du Vendeur, dont ils étoient parens lignagers, & qu'un des deux revende la part dudit heritage, l'autre est recevable au Retrait, s'il est lignager.

VIII. Le Vendeur peut retraire l'heritage vendu par l'Acheteur, en cas que le premier Vendeur ne l'eût pas mis hors la ligne, suivant l'Article 133.

IX. Le Tuteur ou Curateur, s'il est lignager, est recevable au Retrait des choses venduës sur son Pupille ou sur le Mineur.

X. Le mari, quand sa femme est lignagere du Vendeur, peut intenter l'action du Retrait, sans Pouvoir ni Procuration de sa femme; mais l'offre & l'Ajournement doivent être faits au nom de la femme, sur peine de déchéance du Retrait.

XI. Le Mineur peut intenter l'action du Retrait, sans l'autorité de son Tuteur.

XII. L'action en Retrait intentée par la mere en qualité de Tutrice de ses enfans, est valable.

XIII. Les enfans peuvent exercer le Retrait lignager contre leur pere ou leur mere, comme il a été jugé par Arrêt du 22 Decembre 1639, donné sur les Conclusions de Monsieur l'Avocat General Bignon, rapporté par les Commentateurs de la Coûtume de Paris, sur l'Article 156. Par cet Arrêt un pere remarié qui avoit acquis pendant la seconde Communauté une portion de Maison, fut condamné à la délaisser par Retrait aux enfans de son premier lit, parce que c'étoit un Propre de leur côté & ligne.

Ceux qui ne peuvent user du Retrait, sont :

I. Les parens & lignagers de l'autre côté & ligne, quoiqu'il n'y

en ait aucun du côté & ligne, dont est venu & échû l'heritage au Vendeur.

II. L'heritier par benefice d'Inventaire, sur lequel un heritage propre a été vendu, parce qu'il agiroit contre son propre fait.

III. Ceux qui sont inhabiles à succeder ne peuvent user du Retrait, comme les Bâtards, suivant l'Article 158, à moins qu'ils ne soient legitimez ; de sorte qu'ils soient capables de Succession, comme par le subsequent Mariage de leurs pere & mere. *Idem*, de ceux qui sont morts civilement, comme les condamnez à mort, les bannis hors du Roïaume, les condamnez aux Galeres perpetuelles, & les Etrangers ou Aubains.

IV. Les lignagers qui ont renoncé au Retrait.

V. Le pere ne peut retraire un heritage propre maternel, vendu par son fils.

Les principaux effets du Retrait, sont :

I. Que les fruits de l'heritage adjugé par Retrait lignager, sont Faits propres au Retraïant, & appartiennent après son decès à l'heritier des Propres du côté & ligne dont il est venu, & non à l'heritier des Acquêts, en rendant toutefois dans l'an & jour du decès aux heritiers des Acquêts le prix dudit heritage, suivant l'Article 139 ; mais au contraire, ce qui est retiré par Retrait féodal est acquêt, au cas que le Seigneur Retraïant ne fût pas parent lignager du Vendeur.

II. Que le Retraïant n'est point tenu d'entretenir le Bail fait par l'Acquereur ; parce que le droit de l'Acquereur étant resolu par le Retrait, le droit du Locataire l'est aussi.

CHAPITRE XV.

Du Retrait de mi-denier.

IL y a encore un Retrait, appellé Retrait de mi-denier, lequel est compris sous le Retrait lignager.

Ce Retrait a lieu lorsque deux Conjoints par Mariage achetent un heritage, & que l'un d'eux est parent lignager du Vendeur du côté & ligne, dont l'heritage étoit échû au Vendeur ; & qu'après la dissolution de la Communauté par la mort de l'un ou de l'autre, l'heritage est partagé comme Acquêt de la Communauté entre le survivant & les heritiers du predecedé ; car en ce cas la moitié de cet heritage est sujette au Retrait contre le survivant

De plus, il lui a offert presentement en pareilles especes exhibées en presence desdits Notaires, de lui bailler & païer la somme de douze cens livres pour ses frais & loïaux-coûts, sauf à repeter ou à parfaire le plus ou le moins après la liquidation faite d'iceux. Et ledit Maître Charles Gillot somme & interpelle ledit Claude Heros de recevoir lesdites deux sommes offertes à deniers à découvert, lui en bailler Quittance & Décharge, lui délaisser la libre possession & joüissance de ladite Maison, comme lignager dudit Jean conformément à ladite Sentence, & lui delivrer ledit Contrat d'Acquisition, avec les anciens Titres de la proprieté de ladite Maison, qui lui ont été mis entre les mains, par tel, &c. de satisfaire & faire réponse de ce que dessus; & à faute de ce faire, proteste ledit Maître Charles Gillot qu'il ira presentement consigner lesdits deniers, aux dépens, perils & fortunes dudit Claude Heros, entre les mains du Receveur des Consignations dudit Châtelet, & même se pourvoir en Justice contre lui pour les dépens, dommages & interêts qu'il pourroit souffrir à cette occasion, & de tout ce qui en pourroit arriver. Et pour l'execution & validité des presentes offres, ledit Maître Charles Gillot a élû son domicile irrevocable, &c. A quoi ledit Claude Heros a répondu qu'il étoit prêt de sa part à satisfaire à la Sommation qui lui étoit faite, pour éviter à Procès, frais & dépens; & que pour cet effet il declaroit qu'il n'a consigné aucune chose du prix de ladite Adjudication à l'occasion dudit Adjournement en Retrait, & qu'il ne veut point empêcher que ledit Charles Gillot ne consigne, si bon lui semble, ladite somme, & qu'il n'a rien païé des Droits Seigneuriaux, & qu'il demandoit seulement audit Maître Charles Gillot la somme de cent cinquante-trois livres, pour tous frais & loïaux-coûts qu'il avoit faits en consequence de ladite Acquisition; & sur ladite declaration ledit Maître Charles Gillot a baillé, païé, nombré & delivré réellement, en presence desdits Notaires, la somme de cent cinquante-trois livres audit Claude Heros, dont & de laquelle dite somme de cent cinquante-trois livres, dont ledit Claude Heros s'est contenté, en a quitté & quitte ledit Maître Charles Gillot & tous autres; ce faisant, a consenti & accordé, consent & accorde par ces Presentes, que ledit Maître Charles Gillot joüisse & dispose pleinement & paisiblement de ladite Maison, comme bon lui semblera, au moïen de ladite Sentence & des Presentes, le tout aux charges, Clauses & Conditions portées par l'Adjudication. En consequence de ladite declaration ledit Maître Charles Gillot a notifié & declaré audit Claude Heros qu'il ait à comparoir & se transporter presentement en la Maison de Maître
Receveur des Consignations dudit Châtelet, size ruë pour voir faire ladite Consignation. A quoi ledit Claude Heros a répondu qu'il n'y vouloit point assister, étant satisfait de ladite somme de cent cinquante-trois livres qu'il a reçûë pour ses loïaux-coûts, dont & de ce que dessus, il a requis Acte desdits Notaires sous-signez. Et au même instant ledit Maître Charles Gillot s'est transporté avec lesdits Notaires en la Maison dudit Sieur
Receveur des Consignations, entre les mains duquel il a consigné & delivré & mis ès mains, de ses propres deniers, la somme de douze mille trois cens livres esdites especes, pour satisfaire à ladite Sentence, dont ledit Sieur
Receveur des Consignations a baillé sa Quittance, pour le prix de l'Adjudication de ladite Maison, &c. transcrite enfin des Presentes, laquelle Quittance a été mise ès mains dudit Maître Charles Gillot, qui a requis Acte de ce que dessus ausdits Notaires, à lui octroïé lesdits jour & an, dix heures du matin. Ensuite &

à l'instant Maître Charles Gillot se seroit, en la Compagnie & assisté desdits Notaires, transporté au Logis dudit Claude Heros, où étant, parlant à sa personne, il auroit baillé, delivré & mis ès mains dudit Claude Heros, Copie collationnée de ladite Quittance de Consignation, laquelle ledit Claude Heros a volontairement prise, & dont il s'est contenté, dont Acte. Fait, comme dessus, lesdits jour & an, onze heures du matin, &c.

Autre Retrait, avec declaration que partie du prix a été empruntée par l'Acquereur.

AUjourd'hui en la presence & compagnie des Notaires, Dame M. demeurante ordinairement en son Château & Paroisse de étant de present en cette Ville de Paris, logée en la Maison où est pour enseigne ruë qui a élû son domicile en cettedite Ville de Paris, en la Maison de Maître Procureur audit Châtelet, size ruë s'est transportée en la Maison de C. size ruë Paroisse où étant, parlant à sa personne, ladite Dame auroit offert en deniers à découvert, en especes de Loüis-d'or & d'argent & autres Monnoies, le tout bon & ayant cours, la somme de quarante mille livres, sçavoir trente-six mille livres pour son remboursement du prix de l'Adjudication faite à Maître P. Procureur en Parlement, dont il a droit par declaration, d'une grande Maison & Lieux size tenant la totalité d'une part à d'autre à d'un bout par deriere à pardevant sur ladite ruë ladite Adjudication faite audit P. sur Dame à la requête de Damoiselle B. Veuve de par Sentence de Decret des Requêtes du Palais, en date du & de quatre mille livres pour les frais & loïaux-coûts, & à parfaire : offrant à cet effet bourse & deniers, loïaux-coûts, & à parfaire suivant la Coûtume : sommant & interpellant ledit Sieur C. de recevoir lesdits deniers offerts, & lui en donner bonne & valable Quittance, en consequence de la Sentence contradictoire intervenuë entre les Parties audit Châtelet de Paris cejourd'hui, par laquelle en affirmant, ainsi qu'a fait ladite Dame par autre Sentence de cedit jour, que ledit Retrait par elle demandé n'est point en fraude, & ne prête son nom à qui que ce soit; faisant & réiterant par ladite Dame, en-tant que besoin seroit, les offres par elle faites en l'Instance, de bourse, deniers, loïaux-coûts, & à parfaire, suivant la Coûtume, & en lui fournissant par ledit Sieur C. Quittance & Décharge valable de la somme de trente-six mille livres, qu'il avoit empruntée de Maître & qui seroit entrée au païement & consignation par lui faite du prix de ladite Adjudication, ainsi qu'il paroît par la Quittance d'icelle signée enfin en date du étant enfin de ladite Sentence de Decret; declarant ladite Dame, que ladite somme par elle offerte, lui a été prêtée par Maître L. auquel elle en a passé obligation pardevant les Notaires sous-signez cejourd'hui, au desir de laquelle elle fait la presente declaration, afin que ladite Maison sus-declarée, soit par privilege affectée & hypotequée; protestant en cas de refus de consigner incessamment ladite somme offerte ès mains de Maître

Receveur des Consignations, aux frais, risques, perils & fortunes dudit Sieur C. de tous dépens, dommages & interêts; le sommant & interpellant audit cas de refus, de comparoir presentement pour voir faire ladite Consignation, lui declarant qu'a faute par lui de s'y trouver, elle fera ladite Consignation, tant en absence que presence : à quoi ledit Sieur C. a dit & fait réponse qu'il est prêt de recevoir ladite somme de quarante mille livres, mais qu'à l'egard de la Quittance dudit à lui demandée, il ne peut quant a present la fournir à ladite Dame, mais lui fournira; en sorte que pour raison du dû dudit elle ne sera aucunement inquietée : & où au préjudice de la presente réponse elle voudroit consigner les deniers, proteste contr'elle de tous dépens, dommages & interêts, & de la rendre responsable en son nom des frais & droits de ladite Consignation; oüi laquelle réponse, & pour accelerer & éviter à plus grande contestation, ladite Dame a presentement baillé & païé audit Sieur C. presens les Notaires sous-signez, ladite somme de quarante mille livres, pour les causes ci-devant declarées, dont Quittance; au moïen duquel païement ledit Sieur C. a consenti que ladite Dame M. demeure subrogée en ses droits, hypoteques & privileges sur ladite maison, sans garantie, restitution de deniers, ni recours aucun contre lui, sinon pour ses faits & promesses seulement; a promis de remettre ès mains de ladite Dame la Quittance dudit Sieur en sorte que pour raison de son dû elle ne soit point inquietée, sans préjudice dudit Sieur C. des loïaux-coûts qu'il pretend lui être dûs au pardessus desdits quarante mille livres par lui touchez & reçûs; & par ladite Dame ses défenses au contraire; dont & de tout ce que dessus lesdites Parties ont requis & demandé Acte ausdits Notaires, qui leur ont icelui octroïé. A Paris, en la Maison dudit Sieur C. sus-declarée, l'an le jour de sur les heures & ont signé la Minute des Presentes, demeurée à Notaire. Plus, ledit Sieur C. a reconnu & confessé avoir eu & reçû de ladite Dame M. à ce presente, qui lui a baillé, païé, &c. la somme de sept cens livres pour le remboursement audit Sieur C. de pareille somme qu'il avoit païée au Sieur pour les Droits de Lots & Ventes de ladite Maison, & mille livres restant à lui païer pour les frais ordinaires de Criées de ladite Maison, Coûts, Decret & autres Loïaux-coûts par lui faits à ce sujet, comme aussi pour réparations urgentes, montant & revenant lesdites deux sommes susdites a dont ledit Sieur C. s'est tenu content, en a quitté & quitte ladite Dame : Ce faisant a delivré a ladite Dame ladite Sentence de Decret, en date du enfin de laquelle Quittance de Consignation de ladite somme de en date du & quant a la Quittance desdits frais ordinaires de Criées & reparations urgentes, ledit Sieur C. les délivrera incessamment à ladite Dame M. Promettant, &c. Obligeant, &c. Renonçant, &c. Fait & passé a Paris en la Maison de en presence desdits Notaires, l'an & ont signé avec lesdits Notaires la Minute des Presentes, étant ensuite de celle des offres ci-devant écrites, le tout demeuré vers l'un desdits Notaires sous-signez. *Signature des Parties & des Notaires.*

Il faut observer, que quand les offres se font, dans les vingt-quatre heures apres le Retrait adjugé, de rembourser l'Acquereur de son

ſon principal, ou de le voir conſigner au refus d'icelui entre les mains du Receveur des Conſignations, icelui dûëment appellé, ſuivant l'Article 136 de la Coûtume de Paris, il n'eſt pas neceſſaire de faire offre de bourſe de deniers & à parfaire, quoique les Notaires le faſſent ordinairement; cela n'eſt point requis par ledit Article 136 & l'Article 140 ordonne ſeulement que le Retraïant faſſe adjourner l'Acquereur, & lui faſſe offre de bourſe, deniers, loïaux-coûts, & à parfaire, tant par l'Adjournement, qu'à chacune journée de la cauſe principale, juſqu'à conteſtation en cauſe incluſivement, ſur peine d'être déchû du Retrait; d'où il s'enſuit que telles offres ne ſe font pas après la Sentence adjudicative du Retrait.

Il y a encore une raiſon, qui eſt que la Coûtume veut que le Retraïant faſſe offre de bourſe, deniers, loïaux-coûts, & à parfaire, tant par l'Adjournement, &c. parce que le Retraïant ignore le prix que la choſe a coûté à l'Acquereur; ce qu'il ne peut pas ignorer après que l'Acquereur a mis ſon Contrat d'Acquiſition au Greffe, en preſence du Retraïant, ou lui dûëment appellé.

Outre qu'il ſeroit inutile au Retraïant de faire offre de bourſe, deniers, & à parfaire, puiſqu'il eſt obligé de lui faire offre du prix entier de la choſe, ou de le conſigner à ſon refus dans les vingt-quatre heures; & il n'y a plus rien à parfaire, quand tout le prix eſt païé ou conſigné: ainſi ces termes ſont inutiles dans les offres qui ſe font du prix dans les vingt-quatre heures.

Néanmoins comme c'eſt l'uſage des Notaires de le mettre, ce qui abonde ne vicie point.

Retrait lignager, avec les offres & Quittance.

AUjourd'hui jour de Janvier ſur les deux heures de relevée, en la preſence & aſſiſté des Notaires ſous-ſignez, Maître Jean Nicot s'eſt tranſporté en la Maiſon de Maître Nicolas le Leu où étant, parlant à ſa perſonne, ledit Maître Jean Nicot, pour executer le Retrait à lui adjugé, comme parent lignager de Pierre le Févre par Sentence du Châtelet de Paris, donnée cejourd'hui, de la Maiſon ci-après declarée, a offert & offre réellement & à découvert en la preſence deſdits Notaires ſous-ſignez, en Loüis-d'or, &c. audit Nicolas le Leu, de lui bailler, païer & délivrer preſentement la ſomme de douze mille trois cens livres, pour ſon rembourſement de pareille ſomme par lui païée audit Pierre le Févre, pour laquelle ledit Pierre le Févre lui a vendu & delaiſſé une Maiſon ſize à Paris, ruë par Contrat paſſé pardevant Notaires audit Châtelet de Paris, le jour Plus, la ſomme de mille tant de livres, que ledit Sieur Maître Nicolas le Leu a declaré avoir païée à Monſieur Seigneur pour

le droit des Lots & Ventes dûs pour ladite Acquisition, & cent tant de livres, pour ses frais & loïaux-coûts, si tant se montent, sauf à repeter en cas qu'ils se montent à moins, & à parfaire en cas qu'ils se montent à davantage, après la liquidation faite d'iceux : & en outre a offert & offre presentement audit Maître Nicolas le Leu de lui bailler & délivrer l'Extrait en papier dudit Contrat de Vente fait par ledit Pierre le Févre audit Maître Nicolas le Leu de ladite Maison, moiennant ladite somme de douze mille trois cens livres, daté & mentionné ci-dessus, avec une Quittance étant à la fin dudit Extrait de Contrat, en date du jour passée pardevant lesdits Notaires, par laquelle ledit Pierre le Févre a confessé avoir reçû dudit Sieur Nicolas le Leu la somme de douze mille trois cens livres ; requerant, sommant & interpellant ledit Maître Nicolas le Leu, de prendre & recevoir lesdits deniers, Contrats & Quittances offerts, en bailler décharge valable, & délaisser audit Jean Nicot ladite Maison, comme parent lignager dudit Pierre le Févre, suivant ladite Sentence du Châtelet ; protestant ledit Jean Nicot, au refus d'accepter lesdites offres, & recevoir lesdits deniers & pieces, d'aller presentement consigner iceux aux dépens, perils & fortunes dudit Maitre Nicolas le Leu, de se pourvoir pour son recours, pour ses dépens, dommages & interêts, & a ledit Maître Jean Nicot élû domicile en la Maison de Procureur, &c. Surquoi ledit Maître Nicolas le Leu a fait réponse qu'il requiert délai pour communiquer les presentes offres & protestations à son conseil : sur laquelle réponse ledit Jean Nicot a persisté en sesdites offres & protestations de consigner, & de se pourvoir ainsi qu'il avisera, & a fait remporter lesdits derniers offerts, pour iceux consigner à la Recette des Consignations ; & pour cet effet ledit Jean Nicot a notifié audit Nicolas le Leu qu'il ait à comparoir, & presentement se transporter chez Receveur des Consignations, demeurant pour voir faire ladite Consignation, à ce qu'il n'en pretende cause d'ignorance, dont Acte, &c.

Et ledit jour, cinq heures de relevée, ledit Maître Nicolas le Leu est venu & comparu en l'Etude de l'un desdits Notaires sous-signez, lequel a declaré que suivant l'Avis de son Conseil, & pour éviter la consignation desdits deniers, il a fait donner Assignation audit Jean Nicot à cedit jour, lieu & heure, pour lui compter & délivrer ses deniers : comme aussi seroit comparu ledit Jean Nicot, lequel suivant ladite Assignation a fait apporter sesdits deniers en ladite Etude, & a presentement compté, nombré & delivré audit Nicolas le Leu, qui a pris & reçû de lui, en presence desdits Notaires sous-signez, ladite somme de douze mille trois cens livres, avec ledit Extrait & Quittance dudit Pierre le Févre, dont ledit Maître Nicolas le Leu se tient content & satisfait, & en a quitté & déchargé ledit Maître Jean Nicot & tous autres ; & en ce faisant a ledit Maître Nicolas le Leu consenti & accordé que ledit Maître Jean Nicot joüisse & dispose pleinement & paisiblement de ladite Maison, sans préjudice aux Parties de parfaire ou repeter le plus ou moins des loïaux-coûts, après la liquidation d'iceux, &c.

Quand le Retraïant a emprunté des deniers pour faire le remboursement ou la consignation, il le doit déclarer dans l'Acte, consentant que celui des deniers duquel il s'est servi, ait privilege &

hypoteque speciale sur la chose retirée. Voyez cette declaration dans la Formule ci-dessus, page 399.

Il faut observer, suivant l'Article 137 de la Coûtume de Paris, *Que si le Retrait est adjugé à un parent lignager, d'un Heritage baillé à rente rachetable, le Retraïant est obligé de rembourser celui à qui la rente est dûë, ou de consigner à son refus dans les vingt-quatre heures le sort principal de la rente & arrerages échûs depuis l'Adjournement, après que l'Acquereur a mis son Contrat d'Acquisition au Greffe, & affirmé le prix, comme il est dit dans l'Article précedent.*

Suivant cet Article, le Retraïant doit dans les vingt-quatre heures de la Sentence adjudicative du Retrait, se transporter en la Maison du Créancier de la rente, & lui faire les offres conformes à cet Article, ou consigner à son refus, ou en cas d'absence protester suivant la Formule suivante.

Offres & Quittance en consequence d'une Vente faite à la charge d'une somme d'argent, & d'une rente de Bail d'heritage.

AUjourd'hui, en la presence & compagnie des Notaires, &c. François Firmin demeurant, &c. lequel se seroit transporté pardevers & en la Maison de Martin Favier demeurant, &c. où étant, & parlant à sa personne, ledit François Firmin lui a presentement & en la presence desdits Notaires, offert à deniers découverts en Loüis-d'or, &c. la somme de quatre mille deux cens livres; sçavoir, quatre mille livres pour le rachat, sort principal & amortissement de deux cens livres de rente de Bail d'heritage, à la charge de laquelle entre autres ledit Martin Favier a baillé & delaissé, tant à Titre de Vente, que de ladite rente à Claude Germain, une Maison size à Paris ainsi qu'il est plus au long declaré dans le Contrat qui en a été passé pardevant Notaires audit Châtelet, le jour & deux cens livres pour une année d'arrerages de ladite rente, échéant le le sommant & interpellant de recevoir ladite somme offerte de quatre mille deux cens livres pour les causes susdites, lui en bailler Quittance valable, si mieux n'aime ledit Martin Favier décharger dès-à-present Claude Germain de ladite rente, tant en principal qu'arrerages, frais, mises & loïaux-coûts, & en bailler presentement Quittance & Décharge, rendre ledit Contrat, & consentir que sa Minute & Grosse en soient déchargées, aux offres que fait ledit François Firmin, de s'obliger à la garantie du sort principal & païement des arrerages de ladite rente, au lieu & place dudit Claude Germain, pour par ledit François Firmin lui fournir l'une ou l'autre desdites deux Quittances, à l'effet de parvenir au Retrait qu'il entend faire de ladite Maison, comme lignager dudit Martin Favier, suivant & au desir de la Sentence cejourd'hui renduë, portant Adjudication dudit Retrait au profit dudit François Firmin : Autrement & à faute par ledit Martin Favier d'accepter l'une ou l'autre desdites offres, ledit François Firmin a declaré & protesté, de-

clare & proteste qu'il consignera lesdits deniers offerts, aux risques, perils & fortunes dudit Martin Favier, entre les mains de Receveur des Consignations, & en outre de tout ce qu'il peut & doit protester en cette partie. Lequel Martin Favier a fait réponse qu'il étoit prêt & consentoit recevoir lesdits deniers offerts pour les causes susdites, en baillant Quittance & Décharge valable audit François Firmin, en lui faisant par lui apparoir de ladite Sentence & Adjudication de ladite Maison à son profit, comme son lignager, & non autrement : Faute dequoi ledit Martin Favier a par ces Presentes, protesté & proteste contre ledit François Firmin, que lesdites offres & sommations ne lui pourront nuire ni préjudicier, ni audit Claude Germain. Surquoi & après que ledit François Firmin à montré & exhibé l'Original de la Sentence signée & scellée, & d'icelle baillé Copie collationnée par lesdits Notaires sous-signez audit Martin Favier ; & que par ladite Sentence il a reconnu que ladite Adjudication a été faite au profit dudit François Firmin ; ledit François Firmin lui a fourni, baillé & païé en presence desdits Notaires sous-signez, en especes telles que dessus, ladite somme de quatre mille deux cens livres, pour le rachat du sort principal & arrerages qui étoient dûs de ladite rente de Bail d'heritage jusqu'à hui, dont & de laquelle somme de quatre mille deux cens livres, pour les causes que dessus, reçûë, ledit Martin Favier s'est contenté, & en a quitté & quitte ledit François Firmin & Claude Germain & tous autres. Ce faisant, a presentement rendu & mis ès mains dudit François Firmin, la Grosse originale dudit Contrat de Vente, sur laquelle & sur sa Minute, & sur l'autre Expedition dudit Contrat, qui est ès mains dudit Martin Favier, ledit Martin Favier consent, que par tous Notaires pour ce requis, soit fait sommaire mention du present rachat, sans que la presence dudit Martin Favier y soit requise ; ce qui ne servira avec les Presentes que d'une même chose. Promettant, &c.

Clause pour la continuation de la Rente par le Retraïant, du consentement du Créancier d'icelle, avec décharge de l'Acquereur.

Sur lesquelles offres, ledit Martin Favier a fait réponse, qu'il acceptoit l'Obligation dudit François Firmin, & qu'en consequence d'icelle il consent décharger ledit Claude Germain, Acquereur de ladite rente en principal & arrerages pour l'avenir. Et par ce moïen ledit Martin Favier a par ces Presentes volontairement quitté & déchargé purement & simplement dès-à-present & à toûjours ledit Claude Germain Acquereur absent, lesdits Notaires sous signez acceptans pour lui, tant du sort principal que des arrerages d'iceux, échûs & à échoir, frais, mises & loïaux-coûts, & promet de ne l'inquieter jamais à l'avenir, par quelque raison, & sous quelque pretexte que ce soit, en vertu de ladite rente des arrerages d'icelle. Et pour cet effet, il a presentement baillé & delivré audit François Firmin la Grosse originale dudit Contrat de Vente & Bail à rente de ladite Maison, dudit jour, &c. & consent que sur la Minute d'icelui & autres Actes qu'il appartiendra, soit en vertu des Presentes, fait sommaire mention de la presente Quittance & Décharge par tous Notaires pour ce requis, sans que la presence dudit Martin Favier soit necessaire. Au moïen dequoi ledit François Firmin s'est, par lesdites Presentes, chargé de ladite rente de deux cens livres, tant en principal qu'arrerages, a promis & promet ladite rente garantir, fournir

& faire valoir, païer & continuer par chacun an à toûjours & en un seul païement par chaque année, dont le premier païement écherra, &c. audit Martin Favier en sa Maison, & à ses hoirs ou ayant-cause, ou au Porteur des Presentes, selon & ainsi que ledit Claude Germain y a été obligé jusqu'à present par ledit Contrat. Et pour sûreté de ladite rente & des arrerages d'icelle, a ledit François Firmin consenti que ladite Maison, dont il est Acquereur, au moïen du Retrait lignager & de la Sentence adjudicative d'icelui, soit & demeure à toûjours specialement & par privilege & préference chargée, obligée & hypotequée, comme elle l'est par le susdit Contrat, sans que par ces Presentes il y soit dérogé en aucune façon ; & de plus consent, que generalement tous & chacuns ses autres biens presens & à venir, soient à cet effet chargez, affectez & hypotequez, comme il les affecte, oblige & hypoteque par ces Presentes, sans que l'hypoteque generale & speciale dérogent l'une à l'autre : ledit Martin Favier reconnoissant & confessant avoir reçû comptant dudit François Firmin, qui lui a baillé & païé en presence desdits Notaires sous-signez, en Loüis-d'or, &c. la somme de deux cens livres pour une année d'arrerages échûë cejourd'hui, dont il se contente & en quitte ledit François Firmin, & tous autres. Promettant, &c.

Nota. Que dans les Actes de Retrait lignager & offres de deniers, il faut specifier l'heure, à cause des vingt-quatre heures dans lesquelles il faut que les offres soient faites pour qu'elles soient valables, & à cause de l'an & jour prescrits par la Coûtume. Outre que s'il se trouvoit deux Retraïans, il est certain que le premier auroit l'avantage du second ; ce qui fait voir que la date du jour & de l'heure peuvent beaucoup servir ou préjudicier.

Le Lecteur est averti, que nous avons donné quelques Formules concernant le Retrait conventionnel au Chapitre 8. de ce Livre, sur la fin ; & que nous donnerons celles qui regardent le Retrait Féodal ci-après, en parlant des Actes qui concernent les Fiefs.

CHAPITRE XVII.

Du Contrat d'Echange.

QUoique le Contrat d'Echange soit un de ces Contrats que le Droit Romain appelle, Contrats innommez ; nous en traiterons néanmoins en ce lieu, à cause de la grande affinité qu'il a avec le Contrat de Vente.

Le Contrat d'Echange est un Contrat par lequel on donne une chose pour une autre.

Il se peut faire de trois manieres differentes : car on peut charger

un Meuble contre un autre Meuble, ce qu'on appelle ordinairement troc ; on peut échanger un Meuble contre un Immeuble, ce qui passe souvent pour Vente, lorsque le Meuble donne en échange peut être facilement estimé ; on peut enfin échanger un Immeuble contre un autre Immeuble, & c'est proprement ce qu'on entend, quand on parle d'un Contrat d'Echange.

Ce Contrat prend sa forme du consentement de Parties, & de la Tradition de la part d'un des Contractans, & est appellé par les Jurisconsultes *do ut des.*

Ce Contrat est plus ancien que la Vente, & c'est de lui que le Commerce tire son origine. En effet, les hommes ont commencé d'abord à se fournir mutuellement les choses dont ils avoient besoin : mais ces Echanges devinrent ensuite très-difficiles à pratiquer, ou à cause de l'inégalité des denrées, ou parce que chacun n'avoit pas precisément ce qui pouvoit accommoder celui avec qui il vouloit faire l'Echange. Pour éviter cette incommodité on inventa la Monnoie, & on fit des Contrats de Vente. On n'a pas laissé de faire encore des permutations ; mais depuis l'argent monnoïé elles sont devenuës bien moins frequentes.

Quoique la permutation ait beaucoup d'affinité avec la Vente ; elle en diffère néanmoins en plusieurs Articles.

Premierement, en ce qu'on n'y peut distinguer le Vendeur de l'Acheteur, parce que les deux Contractans y sont respectivement Acquereurs ; au lieu que dans la Vente il n'y a qu'un Acquereur & un Vendeur.

Secondement, on ne stipule point le prix des choses échangées, parce qu'une chose est changée par une autre ; au lieu que dans la Vente la chose venduë est estimée & évaluée pour une quantité d'argent stipulée par le Contrat.

Troisiémement, il ne s'accomplit pas suivant le Droit Romain, par le seul consentement des Parties, mais par la delivrance actuelle des choses échangées, faite par l'un des Contractans.

Néanmoins ce Contrat, parmi nous, est parfait par le seul consentement, aussi-bien que la Vente ; de sorte que dès le moment que ce Contrat est redigé par écrit & signé, il est executoire, & les Parties sont obligées d'accomplir reciproquement ce qui y est contenu ; parce qu'en effet tous les Contrats, parmi nous, ont la force des Stipulations du Droit Romain. Ainsi dès que ce Contrat est redigé par écrit les deux Parties peuvent mutuellement se mettre en possession des choses échangées, sans que celui des deux qui se repentiroit d'avoir fait l'échange, puisse le revoquer.

En matiere d'Echange, les choſes échangées ſont tellement affectées à la garantie l'une de l'autre, que ſi je ſuis évincé de la choſe qui m'a été donnée en échange, je ſuis en droit de rentrer dans la choſe que j'ai baillé en échange; parce qu'en matiere d'Echange l'eviction reſout le Contrat de plein droit, & reduit les choſes au même état, que s'il n'y avoit jamais eu d'échange.

Ce Contrat contient encore une garantie perſonnelle pour les reſtitutions des fruits, les reparations, les dommages & interêts, quand le cas y échet. La raiſon eſt, que ſans cela il arriveroit ſouvent, qu'après avoir ſouffert l'éviction de ce qui m'auroit été donné en échange, je ne ſerois pas ſuffiſamment indemniſé, ſi je n'avois d'autre recours que de rentrer dans la choſe par moi donnée en contr'échange; car je puis avoir fait des impenſes dans la choſe, dont je ſuis évincé, & on peut avoir fait des degradations dans celle que j'ai donné de ma part en échange.

Ainſi dans ce cas & dans les autres de cette nature, il eſt juſte que celui qui, par mauvaiſe foi ou par imprudence, m'a donné une choſe qui ne lui appartenoit pas, ou qui étoit hypotequée à des Créanciers anterieurs, m'indemniſe de ce que j'ai ſouffert à cette occaſion.

On demande, ſi celui qui a pris un heritage en échange, chargé d'hypoteque, pouvoit être pourſuivi par action hypotequaire? Il faut dire que oüi.

La raiſon de douter eſt, qu'il en a baillé un autre qui eſt ſubrogé en ſa place, & ſur lequel par conſequent il ſemble qu'il ſe doive faire une tacite tranſlation d'hypoteque. En effet, quand ce Copermutant ſera pourſuivi en declaration d'hypoteque, il aura contre l'autre Copermutant ſon recours, pour raiſon duquel il ſera preferé ſur l'heritage qu'il lui a baillé en échange, ou pour mieux dire, il fera declarer le Contrat nul & reprendra ſon heritage; ainſi que ſervira-t-il de le pourſuivre par action hypotequaire?

La raiſon de decider eſt, que la Regle *Subrogatum ſapit naturam ſubrogati*, n'a point lieu en matiere d'hypoteque, parce qu'elle n'eſt faite que pour faire avantage, & non point pour nuire à quelqu'un; or il ſeroit facile à un Debiteur de prejudicier à ſes Créanciers, en prenant en échange un heritage plus difficile à decreter, & dont la condition ſeroit pire que celle de l'autre heritage qu'il auroit donné en contr'échange. Il y a plus, c'eſt qu'il eſt impoſſible d'éteindre l'hypoteque conſtitué ſur l'heritage baillé en échange, d'autant que c'eſt un droit réel qui demeure attaché à l'heritage, en quelque main qu'il paſſe: ainſi on ne peut pas paſſer le gage du Créancier, à ſon préjudice & ſans ſon conſentement.

Comme il eſt difficile de trouver deux choſes differentes qui ſoient de pareille valeur, il n'y a preſque point d'échange qui ſoit ſans retour; c'eſt-à-dire, où il n'y ait un retour ſtipulé en argent, au profit de l'un des Contractans; & alors ce Contrat eſt mixte, & tient de la Vente & de l'Echange.

Par les Edit & Declaration des années 1673 & 1674, les Droits ſont dûs aux Seigneurs pour échanges d'heritages contre rentes, ou d'heritages contre heritages; ſurquoi voyez ce que j'ai dit en mon Commentaire de la Coûtume de Paris, ſur l'Article 23 & ſur quelques Articles de la même Coûtume, où les cas eſquels les Droits Féodeaux & Seigneuriaux ſont dûs, ſont amplement traitez.

Formule d'Echange d'Heritage.

FUrent preſens Jacques Rigault Vigneron, demeurant, &c. d'une part; & Pierre Rigault ſon frere auſſi Vigneron, demeurant, &c. leſquels de leur bon gré reconnoiſſent avoir fait entr'eux les Echanges & Permutation, Ceſſions & Tranſports reciproques des heritages ci-après declarez, avec promeſſe de garantie l'un envers l'autre, de tous troubles & empêchemens generalement quelconques.

Premierement, a été baillé & delaiſſé par ledit Jacques Rigault audit Pierre Rigault ſon frere, ce acceptant pour lui, ſes hoirs & ayant-cauſe, pour en joüir dès-à-preſent & à toûjours, un demi Arpent de Terre planté en Vigne, ſis au Terroir de, &c. tenant d'un côté à, &c. & d'autre côté à, &c. d'un bout ſur le chemin que l'on nomme, &c. & d'autre à, &c. ladite Piece comme elle ſe comporte appartenante audit Bailleur de ſon Propre, comme il a dit, mouvante en Cenſive des Seigneurs, &c. & chargée envers eux, &c. de toutes charges quelconques franc & quitte, & des arrerages dudit Cens juſques à ce jour. Pour lequel demi-Arpent icelui Pierre Rigault a baillé & delaiſſé en contr'échange audit Jacques Rigault ſon frere, ce acceptant auſſi pour lui, ſes hoirs & ayant-cauſe, à commencer ladite joüiſſance auſſi dès-à-preſent, la ſeiziéme partie & portion d'un grand Preſſoir, &c. avec droit de Preſſage par indevis, ſis au Village, &c. procedant de ſon Propre, comme il a dit, mouvant en Cenſive des Seigneurs dont ſe meut, avec Cens au jour que dûs ſont, pour toutes charges quelconques, franc & quitte des arrerages dudit Cens. Ces preſens Echanges, Permutations, Ceſſions & Tranſports faits but à but, ſans aucune ſoulte ni retour de part ni d'autre, dont leſdites Parties ſe quittent reſpectivement, à la charge des Cens & Droits Seigneuriaux ſeulement, & aux Clauſes & Conditions ci-deſſus énoncées. Car ainſi a été accordé entre leſdites Parties, dont elles ſe ſont tenuës pour contentes, cedant, quittant & tranſportant tous Droits de proprieté, l'une des Parties à l'autre, *élection de domicile, &c.*

Autre

Autre Contrat d'Echange.

FUt present le Sieur Charles, demeurant ordinairement étant de present en cettedite Ville de Paris, logé au nom & comme Procureur de Haut & Puissant Seigneur Messire Henry, & de Haute & Puissante Dame Anne son Epouse, d'eux fondé de Procuration passée pardevant le jour des presens mois & an, speciale à l'effet qui ensuit, apparente aux Notaires sous-signez, par l'Original d'icelle, étant au bas du Projet du present Contrat, demeuré annexé à ces Presentes; pour y avoir recours & être ci-après transcrit, après qu'il a été paraphé *ne varietur*, des Parties & Notaires sous-signez, à leur requisition d'une part; & Dame Loüise, &c. demeurante à Paris, ruë d'autre part: lesquelles Parties esdits noms ont reconnu & confessé avoir fait & accordé entr'eux de bonne foi les Echanges, Cessions, Transports & Permutations qui ensuivent: C'est à sçavoir ledit Sieur Charles audit nom, avoir baillé, cedé, quitté, transporté & delaissé audit Titre d'Echange, du tout dès maintenant & à toûjours, & promet esdits noms & en chacun d'iceux solidairement, sans division ni discussion, renonçant ausdits benefices & à la forme de fidejussion, garantir de tous troubles, évictions & hypoteques, Doüaires, Substitutions, & autres empêchemens quelconques à ladite Dame Loüise, ce acceptante pour elle, ses hoirs & ayant-cause, à l'avenir, la Terre & Seigneurie de size audit Seigneur & Dame son Epouse appartenant, à cause du Propre dudit Seigneur Henry, consistant en Château, plusieurs Corps de Logis, étant en icelui trois Cours attenantes l'une à l'autre; en l'une desquelles, &c. haute, moïenne & basse Justice, Droits honorifiques dans l'Eglise Paroissiale dudit Lieu, Mouvances, Cens & Rentes, Dixmes inféodées dépendantes de ladite Seigneurie, charges, Devoirs, Halles, Poids, Mesurages, Droits sur la Riviere baillez à rente aux Entrepreneurs de la Navigation de ladite Riviere, Vignes, Bois de haute-futaïe & taillis, Garennes, Prez, Marais, Moulins, Fermes, & generalement tous Droits, noms, raisons & actions, rescindans, rescisoires, appartenans ausdits Sieur & Dame à cause de ladite Terre & Seigneurie ses circonstances & dépendances, sans aucune chose en excepter, retenir ni reserver: Declarant ledit Sieur Charles audit nom, que lesdits Seigneur & Dame n'en ont vendu, aliené ni distrait aucune chose depuis que ledit Seigneur en est possesseur & joüissant, laquelle Terre & Seigneurie est tenuë en partie en la Mouvance de & le surplus d'autres Seigneurs dont ils sont mouvans & relevent, que ledit Sieur Charles audit nom n'a pû quant à present declarer, de ce enquis pour satisfaire à l'Ordonnance; lesquelles charges Seigneuriales ne se montent au plus qu'à la somme de annuellement, ainsi que ledit Sieur Charles audit nom a dit, sans autres charges, dettes, hypoteques ni redevances quelconques, franche & quitte de tous les arrerages desdites charges & rentes du passé jusques à hui: pour & en contr'échange de laquelle Terre & Seigneurie, Appartenances & Dépendances, ladite Dame Loüise a baillé, cedé, quitté, transporté & délaissé par ces Presentes, du tout dès maintenant à toûjours audit Titre d'Echange, & promet garantir de tous troubles & empêchemens quelconques, fournir & faire valoir, tant en cours

d'arrerages, principal que rachat aufdits Seigneur & Dame leurs hoirs & ayant-caufe, ce acceptant pour eux ledit Sieur Charles audit nom, la Maifon & autres chofes ci-après declarées ; ſçavoir, &c. une Maifon fize, &c. étant en la Cenfive des Seigneurs ou Dames dont fe meut, & chargée vers eux du Cens feulement, que ladite Dame Loüiſe n'a pû quant à prefent declarer, de ce enquife pour fatisfaire à l'Ordonnance, pour toutes & fans autres charges, dettes, redevances ni hypoteques quelconques ; franche & quitte des arrerages dudit Cens du paffé. Item cinq mille livres de rente auffi à ladite Dame Loüiſe, appartenant en cinq parties, rachetables à raifon du denier vingt, de la fomme de cent mille livres duë & conftituée à ladite Dame Loüiſe par Meffire & Dame fon Epoufe folidairement par cinq Contrats de Conftitution ; le premier, de la fomme de, &c. le fecond, de la fomme, &c. le troifiéme, &c. les arrerages defquelles rentes, outre la garantie ftipulée, ladite Dame Loüiſe s'oblige de païer incontinent chacune année échûë, où faute y auroit de païement d'iceux par les Debiteurs ci-devant nommez, & fans être tenus par lefdits Seigneur & Dame, &c. de faire aucune pourfuite, diligence ni difcuffion, qu'une fimple Sommation : Pour des chofes ci-deffus échangées, joüir, faire & difpofer par chacune defdites Parties, comme de chofe leur appartenante au moïen du prefent Echange, à commencer ladite joüiffance refpectivement de cejourd'hui en avant ; ces Echanges, Ceffions & Tranfports ainfi faits, aux charges ci-deffus feulement, & but a but, fans aucune foulte ni retour faire par l'une des Parties à l'autre, comme lefdits Echanges bien & juftement faits, dont elles fe font contentées ; & en ce faifant ledit Sieur Charles a mis ès mains de ladite Dame Loüiſe les Titres concernans ladite Terre & Seigneurie de dont elle fe contente, la fubrogeant au lieu & place & Droits defdits Seigneur & Dame de pour retirer de Receveur de ladite Terre & autres, les Baux à Fermes & autres Titres qui concernent ladite Terre & fes dépendances, ainfi que lefdits Seigneur & Dame euffent pû faire ; & a ladite Dame Loüiſe prefentement délivré audit Sieur Charles audit nom l'Extrait collationné par les Notaires fous-fignez, du Partage fus-daté, avec les cinq Contrats de Conftitution prefentement échangez, dont il fe font tenus & tiennent pour contens, a été expreffément accordé que lefdits Seigneur & Dame Henry ne pourront vendre & aliener ladite Maifon, ni recevoir le rachat de tout ou partie defdites cinq parties de rente, qu'après le Decret ci-après ftipulé, & jufques à ce qu'il foit parfait, figné, fcellé & delivré fans oppofitions ; & demeureront au furplus les chofes échangées reciproquement, par fpecial privilege, affectées & hypotequées à la garantie les unes des autres, ainfi qu'il eft accoûtumé, tranfportant par lefdites Parties efdits noms refpectivement tous droits de proprieté, noms, raifons, actions, demandes & prétentions qu'elles avoient & pouvoient avoir en & fur lefdites chofes échangées, defquelles elles fe font deffaifies au profit l'une de l'autre, voulans que chacune d'elles en foit faifie & mife en poffeffion par qui il appartiendra, & à cette fin conftituent leur Procureur le Porteur des Prefentes, auquel elles en donnent pouvoir. Et afin de purger ladite Terre & Seigneurie fes appartenances & dépendances de toutes hypoteques, fera loifible, & eft ftipulé que ladite Dame Loüiſe la pourra faire decreter fur elle à fes frais & dépens, en telle Jurifdiction que bon lui femblera d'hui en huit mois prochains, & s'en rendre Adjudicataire pour telle fomme qu'il conviendra encherir, fans néanmoins

qu'elle soit tenuë d'en fournir autre ni plus grande valeur que les Rentes & Maison baillées en échange ; & si audit Decret il intervient quelques Oppositions, Saisies ou empêchemens procedans du fait desdits Seigneur & Dame Henry, où de leurs auteurs, ledit Sieur Charles esdits noms, & en chacun d'iceux solidairement, comme dit est, sera tenu les faire lever & cesser trois mois après qu'elles auront été signifiées & dénoncées au domicile ci-après élû par le present Contrat, à peine de tous dépens, &c. & s'il convenoit au sujet desdites Oppositions, consigner le prix de ladite Adjudication en deniers comptans, lesdits Seigneur & Dame Henry seront tenus solidairement, comme dessus, faire icelle à la décharge de ladite Dame Loüise, l'en acquitter, ensemble des droits de ladite Consignation & Controlle d'iceux, même de ceux dûs par lesdits Adjudicataires : Et pour l'execution d'iceux, &c. Fait & passé, &c.

CHAPITRE XVIII.

Des Rentes constituées.

LA Constitution de Rente a quelque rapport avec le Contrat de Vente ; car par Constitution de Rente on entend un Contrat par lequel celui qui emprunte de l'argent, vend & constituë sur lui une Rente au profit de celui qui lui prête.

La Constitution de Rente se peut faire sous signature privée, par Promesse de passer Contrat de Constitution à la volonté du Creancier, & d'en païer cependant les interêts ; mais une telle Promesse n'emporte point hypoteque sur les biens du Debiteur.

Les Rentes constituées, sont duës par la personne, & non par les heritages affectez & hypotequez pour la sûreté d'icelles ; c'est pour cette raison qu'elles sont appellees Rentes personnelles, à la difference des Rentes foncieres qui sont attachées au fonds.

On les nomme aussi Rentes volantes ou courantes, & Rentes hypotequaires.

La necessité du Commerce a été cause qu'elles ont été introduites en France, à la charge néanmoins que le Créancier ne peut point contraindre son Debiteur de faire le rachat de la Rente constituée à son profit, sous quelque cause & pretexte que ce soit, si ce n'est par le fait du Debiteur. On n'a pas même voulu que le Debiteur s'obligeât par le Contrat de faire le rachat de la Rente dans un certain tems, & on a voulu que l'argent prêté à interêt, fût une veritable alienation, ayant du rapport avec la Vente, en ce que le sort principal est le prix qui est donné pour l'Acquisition de la Rente. C'est ce que nous appellons Constitution de Rente, ou argent donné

à Conſtitution de Rente ; celui qui le reçoit & qui conſtituë une Rente au profit de ſon Créancier, s'obligeant ſeulement à lui en païer les interêts par chacun an ; mais s'il ceſſe de les lui païer, le Créancier peut demander en Juſtice, que le Debiteur ſoit tenu de lui faire le rembourſement du ſort principal avec les arrerages échûs : mais le Debiteur ſeroit toûjours reçû à offrir les arrerages, ſans rembourſer le ſort principal.

Quoique le Créancier hors ce cas ne puiſſe pas contraindre ſon Debiteur de faire le rachat d'une Rente qu'il a conſtituée à ſon profit ; néanmoins le Debiteur ſe peut décharger de l'Obligation qu'il a contractée, quand il veut.

En permettant ces Rentes, on a fixé les interêts qu'on en pouvoit ſtipuler, pour arrêter l'avarice des hommes, qui ne ſongent qu'à s'enrichir par la perte & la ruine des autres ; autrement la neceſſité des uns, & l'envie dereglée des autres de faire profiter leur argent, auroient fait monter ces interêts ſi haut, que ces Conſtitutions qui n'ont été introduites que pour l'interêt des Debiteurs, en auroient infailliblement cauſé la ruine.

Dans les premiers tems ces interêts ne pouvoient être ſtipulez qu'à raiſon du denier dix ; de ſorte que le Créancier ne pouvoit pas ſtipuler un denier plus fort, pour quelque cauſe que ce fût, autrement ce qui avoit été païé de plus que les interêts ordinaires & permis, étoit imputé ſur le ſort principal.

Mais comme il s'eſt trouvé par la ſuite des tems, que ces interêts étoient trop forts, & qu'ils reduiſoient ſouvent les Debiteurs à n'en pouvoir faire le païement, l'argent ne pouvant pas procurer des profits ſi conſiderables, ces interêts ont été reduits à raiſon du denier douze par les Edits de Charles IX. l'an 1569 & 1576.

Cette reduction a duré juſqu'en l'an 1602. Par l'Edit du Roi Henry IV. du mois de Juillet 1601, verifié en la Cour le 18 Fevrier 1602, les Rentes ont été reduites au denier ſeize.

Depuis, par autre Edit du Roi Loüis XIII. elles ont été miſes au denier dix-huit, le 16 Juin 1634.

Enfin, par autre Edit du Roi, à preſent regnant, du 22 Decembre 1665, il a été expreſſément défendu de faire aucune Conſtitution de Rente excedant le denier vingt.

Pour ôter toute occaſion d'uſure, on n'a pas permis que ces Conſtitutions ſe fiſſent pour autre cauſe que pour argent païé, nombré & délivré en la preſence des Notaires, lors du Contrat, avec declaration des eſpeces, dont le païement a été fait, & non pour fait de Marchandiſe venduë & livrée lors de la Conſtitution, ou aupa-

ravant ; de peur que ſous l'incertitude du prix & de la valeur d'icelle, on n'en fit des Conſtitutions plus fortes qu'il ne ſeroit permis : Voyez Monſieur Leprêtre, Centurie 4, Chapitre 11, & Monſieur Loüet & ſon Commentateur, Lettre I. nombre 8. Et c'eſt pour cette raiſon que ces Rentes ſont appellées Rentes conſtituées à prix d'argent.

La numeration réelle & actuelle n'eſt pas neceſſaire, lorſque le Contrat de Conſtitution eſt fait pour demeurer quitte d'une dette dûë ſous Seing privé, ou par Obligation, ou par Sentence ou Arrêt.

On ne peut pas faire un Contrat de Conſtitution pour être déchargé du païement des arrerages d'une autre Rente, ou des interêts adjugez par Juſtice, parce qu'il n'eſt pas permis de conſtituer une Rente d'une ſomme dûë pour des interêts, l'anatociſme étant defendu, qui conſiſte à tirer des interêts des interêts, conformément à la Diſpoſition du Droit Romain.

Et d'autant que les arrerages des rentes conſtituées pourroient cauſer la ruine des Debiteurs, ſi les Créanciers pouvoient laiſſer paſſer pluſieurs années ſans les demander, & les obliger enſuite de païer tous ceux qui ſeroient depuis dûs, le Roi Loüis XII. a voulu par ſon Ordonnance de l'an 1512, Article 17, qu'on n'en pût demander que cinq années, les autres precedentes étant preſcrites ; de ſorte qu'au prejudice de cette Ordonnance, le Créancier ne peut pas déferer le ſerment à ſon Debiteur ; ſcavoir, s'il les a païées ou non, devant s'imputer d'avoir contrevenu à une Ordonnance, qui n'a été établie que pour l'interêt public, & pour empêcher que les Debiteurs ne tombaſſent par ce moïen dans la perte de leurs biens.

Pour empêcher la Preſcription des arrerages établis par la ſuſdite Ordonnance, le Créancier doit de cinq ans en cinq ans obtenir des Condamnations contre ſon Debiteur, ou du moins lui faire un commandement de païer ; & par ce moïen on ne lui peut point objecter la Preſcription portée par l'Ordonnance.

Les Rentes conſtituées à prix d'argent, quoique ſur des Maiſons & Heritages, de quelque nature qu'elles ſoient, ſont rachetables à toûjours, en païant le ſort principal & arrerages ; de ſorte que la faculté du rachat de ces Rentes, eſt impreſcriptible, ainſi qu'il eſt porté par l'Article 111. de la Coûtume de Paris.

De ce qui a été dit ci-deſſus, il s'enſuit que trois choſes ſont eſſentielles au Contrat de Conſtitution.

I. Que le prix ou ſort principal ſoit aliené, en ſorte que le Debiteur ne puiſſe être contraint par aucunes Clauſes d'en faire le rachat.

II. Que les interêts ne soient pas stipulez plus forts qu eceuxde l'Ordonnance, qui a lieu au tems de la Constitution ; car à l'égard des Rentes créées au denier dix-huit, ou moindre denier auparavant le 22 Decembre 1665, que le Roi les a fixez pour l'avenir au denier vingt, les interêts doivent être toûjours païez, selon qu'il est porté par le Contrat, étant en la faculté du Debiteur d'éteindre & amortir la Rente & les interêts par le remboursement du principal.

III. Que la Rente soit perpetuellement rachetable à la volonté du Debiteur.

Le Contrat est usuraire, lorsque le païement des arrerages est stipulé avant le tems échû ; comme si après avoir stipulé que les arrerages se païeroient par chaque année, on stipule que la premiere année se païera dans six mois à compter du jour du Contrat, ou qu'elle sera païée par avance ; ce qui a été jugé par Arrêt.

Néanmoins, nonobstant cette Clause, le Contrat subsiste & est conservé en sa force & vertu, & les arrerages ne se doivent point qu'après le tems entierement échû ; de sorte que telles Clauses sont renduës nulles & sans effet.

La Convention par laquelle il est porté que le Créancier joüira d'une Terre appartenante au Debiteur, pour & au lieu des arrerages de la Rente, est usuraire, au cas que les fruits de la Terre se trouvassent de plus grande valeur que les arrerages de la Rente.

La faculté perpetuelle de rachat, & l'alienation du sort principal, font que les Rentes sont reputées Meubles & Immeubles : elles sont reputées Meubles à l'égard du Debiteur, parce que l'Obligation qui provient de telles Rentes, est pure personnelle, ainsi il s'en peut liberer toutefois & quantes qu'il voudra faire le remboursement.

C'est aussi pour cela que telle Rente est regardée comme une dette personnelle, laquelle après la mort du Debiteur doit être acquittée par ses heritiers, chacun à raison de la portion dont il est heritier ; vû qu'au contraire les Rentes foncieres non rachetables, & autres charges réelles, doivent être acquittées par les heritiers des Immeubles qui en sont chargez : car l'hypoteque des Rentes constituées, quoique speciale sur certains biens du Debiteur, n'obligent pas ceux qui y succedent en qualité des heritiers, d'acquitter ces Rentes, parce que l'action hypotequaire n'est qu'accessoire à la personnelle, laquelle est l'action principale ; ainsi on ne considere que la personnalité, & non pas la réalité, vû que la réalité n'est qu'accidentelle, & seulement pour la sûreté du Créancier.

Mais à l'égard du Créancier, les Rentes constituées à prix d'argent, quoiqu'elles puissent être rachetées, & que les deniers du rachat soient Meubles; néanmoins tant qu'elles subsistent, elles sont reputées Immeubles en la personne du Créancier, parce qu'il ne lui est pas permis de contraindre son Debiteur d'en faire le rachat, & que les deniers ainsi alienez à perpetuité, au moins quant au Créancier, produisent un revenu annuel, de même que les Maisons, Heritages & autres Immeubles, suivant l'Article 248 de la Coûtume de Paris.

Néanmoins il y a des Coûtumes qui les reputent Meubles, tant à l'égard du Créancier que du Debiteur.

Il arrive souvent que l'argent est donné en Constitution de Rente pour l'emploïer en Acquisition d'Heritage ou d'Office; & en ce cas le Créancier doit stipuler, que son Debiteur, en faisant l'emploi, declarera qu'il est fait de ses deniers, & qu'il consentira dans le Contrat d'Acquisition, que la chose sera & demeurera obligée au Créancier par privilege & hypoteque speciale.

Que si les deniers sont prêtez à Constitution pour emploïer aux ameliorations & reparations d'un Heritage; alors pour la sûreté du Créancier le Debiteur doit declarer lors de l'emploi, que ç'a été des deniers du Créancier; & le Créancier doit stipuler dans le Contrat, que son Debiteur fera cette declaration en païant les Ouvriers, pour lui acquerir une hypoteque privilegiée; & en ce faisant, ce Créancier sera preferé sur le prix de cet Heritage, à celui qui l'a vendu, & qui n'en a pas reçû le prix.

Quand une Rente est constituée par plusieurs Debiteurs, que nous appellons Coobligez, lesquels ordinairement s'obligent solidairement à la Rente & aux arrerages d'icelle, quoiqu'il n'y en ait qu'un qui prenne tout l'argent pour s'en servir, les autres n'intervenant dans l'Obligation, que pour la sûreté du Créancier; il peut poursuivre un de ses Coobligez pour le tout, sauf à celui qui est poursuivi, son recours contre ses Coobligez & contre le principal Debiteur; & en ce cas, celui qui a pris l'argent donné en Constitution, donne indemnité à ceux qui ont bien voulu s'obliger avec lui solidairement pour lui faire plaisir.

Mais on demande si un de plusieurs Coobligez poursuivi pour le tout par le Créancier, ayant païé le tout, peut poursuivre un des Coobligez aussi pour le tout, sa part néanmoins confuse, en prenant Cession du Créancier.

Par l'ancienne Jurisprudence des Arrêts, il avoit été jugé pour l'affirmative; mais la Cour s'en est départie, jugeant que ce Coo-

bligé ne pouvoit pourſuivre les autres que chacun pour ſa part & portion.

Nous avons deux Arrêts qui l'ont jugé ainſi ; le premier eſt du 22 Fevrier 1650, rapporté par du Freſne dans ſon Journal ; & l'autre du 5 Septembre 1674, rapporté dans le Journal du Palais, à la charge néanmoins de porter également entre tous les Coobligez la perte qui arriveroit par l'inſolvabilité de quelqu'un d'entr'eux.

Dans les Contrats de Conſtitution, le Créancier ſtipule ordinairement une hypoteque generale ſur tous les biens du Debiteur, preſens & à venir, & ſpecialement ſur ceux qu'il poſſede : cependant il faut obſerver que ſi les heritages affectez pour la ſûreté de la Rente, ſont ſituez dans les Païs de Nantiſſement, le Debiteur doit expreſſément conſentir que le Créancier ſoit nanti & réaliſé ſur les heritages affectez, & pour cet effet conſtituer Procureur.

Quelquefois le Créancier ne ſe contente pas de l'hypoteque conſtitué ſur les biens du Debiteur ; mais il ſtipule que la Rente ſera priſe & perçûë actuellement ſur tel heritage appartenant au Debiteur, ce qu'on appelle Aſſignat.

On ajoûte auſſi dans les Contrats de Conſtitution, que le Créancier de la Rente recevra par chacun an les arrerages d'icelle par les mains du Fermier & Receveur de la Terre aſſignée, comme une charge d'icelle.

Enfin on ajoûte quelquefois, que dès-à-preſent le Vendeur & Conſtituant de la Rente ; c'eſt-à-dire, le Debiteur s'eſt démis & dévêtu de ſa Terre, & en a ſaiſi & vêtu ſon Créancier, & lui permet en cas de ceſſation de païement après chacun terme, d'en prendre poſſeſſion réelle & actuelle ; & pour cet effet il conſtituë ſon Procureur ſpecial & irrevocable le Porteur du Contrat.

Ce ſont trois Clauſes differentes ; ſçavoir, l'Aſſignat, la Ceſſion d'Actions contre le Fermier, & le Conſtitut ou Precaire.

Quant à l'Aſſignat, il ne produit point d'autre effet, ſelon nôtre uſage, que l'hypoteque ſpeciale conſtituée ſur l'heritage aſſigné pour la perception des arrerages de la Rente ; ainſi l'Aſſignat ne produit point de privilege au Créancier de la Rente ; ce n'eſt proprement qu'une declaration ſur quel heritage les arrerages de la Rente doivent être pris & perçûs.

Pour ce qui eſt de la ſeconde Clauſe : *Que le Créancier de la Rente prendra les arrerages par les mains du Fermier*, elle emporte tacitement Ceſſion d'action contre lui ; cependant telle Ceſſion ne peut avoir effet, ſinon pour exercer les actions qui peuvent competer au Proprietaire contre le Fermier de la Terre : en ſorte que s'il n'y a point de

de Fermier, ou si le Fermier avoit païé au Proprietaire, avant que d'être poursuivi par le Créancier de la Rente, ou si les deniers dûs par le Fermier etoient saisis & arrêtez par d'autres Créanciers du Debiteur Proprietaire de la Rente, telles Cessions se trouveroient inutiles & sans effet.

Mais si Créancier a donné son droit au Fermier, ou que le Fermier ait accepté la délegation sur lui, il est preferable à tous autres Créanciers posterieurs à son Contrat ; & tel est l'usage.

A l'egard de la Clause de Constitut & Precaire, elle exclut la discussion, laquelle autrement auroit lieu hors la Coûtume de Paris : en sorte que le tiers Détenteur (hors ladite Coûtume où la discussion n'a lieu) ne pourroit valablement opposer la discussion, supposé que cette Clause eût été apposée au Contrat de Constitution.

Les Rentes constituées se vendent, se cedent & se transportent par celui qui en est Créancier, comme tout autre effet à lui appartenant. Voyez ci après le Titre des Cessions & Transports.

CHAPITRE XIX.

Du rachat d'une Rente constituée.

REgulierement le Créancier ne peut pas contraindre son Debiteur de faire le rachat d'une Rente constituée à son profit ; Mais le Debiteur peut quand il lui plaît se liberer de l'Obligation qu'il a contractée, & racheter la Rente ; parce que telle est la nature de la Rente constituée.

Nous disons que regulierement le Créancier ne peut pas contraindre son Debiteur de faire le rachat de la Rente ; mais cette regle souffre quelques exceptions ; c'est-à-dire, qu'il y a quelques cas ausquels le Debiteur peut être contraint au rachat d'une Rente constituée.

Le premier est, pour cause de Stellionat : ce qui arrive quand celui qui constituë une Rente, affecte & hypoteque, pour la sûreté de la Rente, une chose dont il n'est pas proprietaire : (& même en ce cas il est contraignable par corps, parce que c'est une espece de crime.

Il en est de même, quand celui qui constituë, declare les heritages qui lui appartiennent francs & quittes, & dissimule les precedentes hypoteques dont ils sont chargez ; quand il donne pour Caution

des perſonnes ſuppoſées, ou qui ne ſont pas de la qualité, ou qui n'ont pas les biens qu'on a declaré ; quand il affecte & hypoteque des Heritages ſubſtituez ; parce qu'en ce cas il n'en a, à proprement parler, que l'uſufruit ſa vie durant.

Le deuxiéme cas auquel un Debiteur peut être contraint au rachat, eſt ſi un Immeuble eſt affecté ſpecialement & par privilege à une Rente, & que le Debiteur le vende à l'inſçû de ſon Créancier ; pour lors il eſt obligé au rembourſement : comme quand un Particulier emprunte de l'argent à Rente pour l'Acquiſition d'un Office, lequel il a obligé ſpecialement & par privilege, pour la ſûreté de la Rente, & que néanmoins il le vend & en reçoit le prix, ſans que le Créancier privilegié en ſoit averti ; en ce cas le Debiteur peut être contraint au rembourſement du ſort principal de la Rente, d'autant que le Créancier n'a plus ſa ſûreté, ayant perdu le privilege qu'il avoit ſur l'Office, qui avoit été acheté de ſes deniers.

Le troiſiéme eſt, quand celui qui emprunte de l'argent, promet d'en faire l'emploi, & d'en fournir Acte au Créancier dans un certain tems, & de declarer dans le Contrat d'Acquiſition, que c'eſt des deniers du Créancier, conſentant qu'il ait une hypoteque privilegiée ſur la choſe ; s'il ne le fait, il peut être contraint au rembourſement.

Le quatriéme cas eſt, quand quelqu'un achete une Maiſon chargée d'un Doüaire prefix d'une ſomme de deniers, à la charge d'icelui, & d'en faire la Rente, juſqu'à ce que le Doüaire ait lieu ; car le Doüaire ayant lieu, cet Acquereur eſt obligé d'en faire le rembourſement.

Le cinquiéme eſt, au cas d'une Vente faite à la charge que l'Acquereur païera la Rente du prix convenu juſques à un certain tems, & qu'il ne pourra être contraint au païement d'icelui, juſqu'à ce qu'il ſoit expiré, mais qu'après il païera au Vendeur : c'eſt une convention licite & qui fait partie du Contrat ; & par conſequent, quoique le Vendeur ait perçû les interêts de cette ſomme pendant quelques années, il peut néanmoins obliger l'Acheteur à rembourſer le prix convenu, le tems d'en faire le païement étant venu ; car cette Clauſe eſt appoſée plûtôt en faveur de l'Acheteur que du Vendeur, puiſque le Vendeur pouvoit ne vendre qu'à la charge de deniers comptans.

On demande au cas que le principal Debiteur eût promis au Fidejuſſeur de racheter la Rente dans un certain tems, & que ce tems expiré, le Fidejuſſeur le rachetât avec ceſſion d'action du Créancier, & ſubrogation, ſi le Fidejuſſeur pourroit valablement contraindre le Debiteur au rachat de ladite Rente.

Je crois que le Debiteur peut être contraint au rachat, parce que c'est une Clause sous laquelle le Fidejusseur est intervenu dans l'Obligation, sans quoi il y a lieu de presumer qu'il ne l'auroit pas fait ; car quoique le Fidejusseur soit devenu le Créancier du Debiteur, au moïen du rachat qu'il a fait, on ne doit pas avoir moins d'égard à la Clause & à la charge à laquelle il a servi de Caution.

Il a été même jugé, que si un des deux Fidejusseurs obligez solidairement, a racheté la Rente après l'insolvabilité du Debiteur, il peut contraindre son Cofidejusseur à contribuer pour la moitié du rachat, sans qu'il soit recevable à la continuer audit Fidejusseur, qui a païé la moitié de la Rente, & à lui en païer les arrerages.

La nature du Contrat de Constitution, est que quoique le Créancier ne puisse pas regulierement contraindre son Debiteur de faire le rachat d'une Rente ; néanmoins le Debiteur s'en peut décharger quand bon lui semble. Ainsi rien ne doit ôter à un Debiteur la faculté de se liberer, en remboursant le sort principal de la Rente & les interêts échûs.

Mais quelquefois ceux qui donnent leur argent à Constitution, veulent être avertis quinze jours, ou un mois, ou autre tems auparavant le rachat ; ce que l'on fait mettre dans le Contrat de Constitution, & dont on fait une Clause particuliere.

Comme cette Convention est contre la nature d'un tel Contrat, duquel le Debiteur doit toûjours avoir la liberté de se liberer, elle ne doit pas être considerée comme obligatoire ; & on peut au préjudice d'une telle Clause faire offres réelles au Créancier pour le remboursement du sort principal de la Rente & des interêts échûs ; l'interêt doit cesser aussi-tôt lesdits offres : le Debiteur outre cela est exemt, après lesdites offres, de porter la perte de la diminution des Monnoies, s'il en arrivoit. Voilà quelle est la regle.

Mais quand cette même Clause, de ne racheter que dans un certain tems, est apposée dans un Contrat de Vente d'Heritage ou de Charge, ou dans un Contrat de Bail d'Heritage à Rente rachetable, elle doit être pour lors executée ; & les offres réelles faites avant le tems marqué par le Contrat, ne feroient point cesser les interêts, & n'empêcheroient pas que le Debiteur ne portât la diminution des especes ; parce que dans ce cas les offres, quoique réelles, étant prematurées seroient insuffisantes.

La raison de cette difference vient de ce que dans ce dernier cas, l'on peut dire que cette Clause semble faire partie du Contrat, & que le Bailleur ou Vendeur n'auroit pas baillé ou vendu pour un prix ou une Rente si mediocre, sans une pareille Clause.

CHAPITRE XX.

Du Titre nouvel.

UN Contrat de Conſtitution ne dure dans ſa vigueur contre celui qui l'a paſſé, que pendant un certain tems, attendu que toute action étant preſcrite, devient inutile & ſans effet. D'ailleurs, quand le Debiteur d'une Rente conſtituée, vient à deceder, le Contrat de Conſtitution n'eſt point executoire contre ſes heritiers.

Ainſi pour empêcher que la Preſcription ne puiſſe avoir lieu, & pour, en cas de mort du Debiteur de la Rente, avoir un Titre paré contre ſes Heritiers, il ne faut point laiſſer paſſer trente ans, ſans faire paſſer Titre nouvel à ſon Debiteur; & en cas que ce Debiteur vienne à deceder, il faut auſſi paſſer Titre nouvel à ſes Heritiers.

Il y a encore un cas, où il eſt neceſſaire qu'un Créancier d'une Rente conſtituée faſſe paſſer un Titre nouvel; ſçavoir, quand ſon Debiteur a vendu ou alienė par quelque maniere que ce ſoit un fonds affecté & hypotequé à ſa Rente; il doit & peut en ce cas, (l'action n'étant pas preſcrite) agir contre ce nouvel Acquereur, & l'obliger à lui paſſer Titre nouvel de ſa Rente, ſi mieux il n'aime déguerpir.

De ce que nous venons de dire, il s'enſuit que l'uſage du Titre nouvel n'eſt pas à negliger; puiſqu'il peut fort bien arriver qu'un Créancier ſe trouve déchû de ſon droit, faute d'avoir dans les cas requis fait paſſer Titre nouvel.

Le Titre nouvel eſt donc une nouvelle reconnoiſſance, un nouvel aveu & une confirmation d'un Contrat qui a été fait au profit du Créancier, ſoit par celui qui paſſe le Titre nouvel, ſoit par ſon auteur à Titre univerſel ou à Titre particulier.

Le Titre nouvel ſe fait de differentes manieres, & contient differentes choſes, ſuivant les differens cas qui y donnent lieu.

I. En effet le Titre nouvel eſt quelquefois un Acte par lequel un Debiteur qui a paſſé un Contrat de Conſtitution au profit de quelqu'un, reconnoît qu'il eſt redevable de cette Rente envers lui, qu'il lui en a païé les arrerages, & promet de les lui continuer à l'avenir juſqu'à l'entier rachat.

II. Le Titre nouvel eſt un Acte par lequel un Heritier de celui qui a paſſé un Contrat de Conſtitution au profit de quelqu'un, declare qu'en qualité d'Heritier, il s'oblige à ladite Rente pour telle part &

portion qu'il eſt heritier, & à en païer les interêts pour la même part & portion.

III. C'eſt un Acte par lequel celui qui le fait, reconnoît qu'il eſt Proprietaire d'un fond affecté & hypotequé à une telle Rente dûë à un tel, & en conſequence promet lui en païer & continuer les arrerages à l'avenir : ou que cet heritage eſt chargé de tels Droits ou Rente ou autres Redevances, pour en empêcher la Preſcription.

La nature du Titre nouvel eſt de denoter purement & ſimplement ce qui a été fait auparavant, & de confirmer le Contrat, d'où il s'enſuit que le Titre nouvel n'opere point de novation, par rapport à l'anterioté ou poſteriorité d'hypoteque ; d'autant que celui qui confirme ne donne rien, mais reconnoît ce qui a déja été fait.

De plus, quoique celui qui paſſe un Titre nouvel s'oblige à la dette ; néanmoins par rapport à un tiers, ce Titre nouvel n'opere aucun effet, ſi le Titre primordial & conſtitutif n'eſt rapporté.

L'uſage des Titres nouvels a été introduit pour trois differens motifs, comme il paroît parce que nous avons dit au commencement de ce Chapitre.

Le premier, pour empêcher & interrompre la Preſcription.

Le deuxiéme, pour operer un Titre paré & executoire contre celui qui le paſſe en faveur du Créancier.

Le troiſieme, pour avoir pour Obligé celui qui paſſe le Titre nouvel, & avoir une hypoteque ſur ſes biens particuliers.

Comme toute action perſonnelle ſe preſcrit par trente ans, le Creancier d'une Rente ne doit pas paſſer trente ans ſans faire paſſer Titre nouvel à celui qui en eſt Debiteur, ainſi que nous avons déja dit ci-deſſus, de peur que la Preſcription ne lui ſoit oppoſée, faute par lui de pouvoir juſtifier des païemens qui lui avoient été faits. Car ordinairement le Créancier en recevant les arrerages de ſa Rente, en donne Quittance au Debiteur ; mais il ne lui reſte aucune preuve des païemens qu'on lui fait. Ainſi je trouve que ceux qui ont des Rentes feroient ſagement, ſi de tems à autre, lorſqu'ils donnent des Quittances, ils en faiſoient donner un double ſigné de leurs Debiteurs, ou s'ils donnoient Quittance pardevant Notaire, & qu'ils en fiſſent reſter une Minute ; ils ſeroient par ce moïen en état de juſtifier des païemens qui leur auroient eté faits des arrerages de leur Rente, & ne ſeroient point expoſez à cette Preſcription de trente ans.

Nous venons de dire que toute action perſonnelle, telle qu'eſt celle qui provient d'un Contrat de Conſtitution, ſe preſcrit par l'eſpace de trente ans ; mais cela ne ſe doit entendre que de l'action perſonnelle.

Ainſi quand l'action perſonnelle eſt jointe à l'hypotequaire, elle dure quarante ans, & peut pendant tout ce tems être exercée ſur les biens du Debiteur, affectez & hypotequez pour la ſureté de la Rente & des arrerages d'icelle. C'eſt une Maxime certaine tirée du Droit Romain, & qui eſt de Droit Commun parmi nous. Mais comme il pourroit arriver que le Debiteur n'auroit point d'Immeubles, ou que ceux qu'il avoit au tems du Contrat ſeroient hors de ſa poſſeſſion, & qu'un tiers Détenteur auroit preſcrit contre l'action hypotequaire; il eſt toûjours de l'interêt du Créancier de faire paſſer avant les trente ans expirez, un Titre nouvel à ſon Debiteur de la Rente créée à ſon profit, & de lui faire donner une Reconnoiſſance qu'il en a païé les arrerages juſques à preſent (ſi cela eſt) ſinon qu'il s'oblige de païer ceux qui ſont échûs, & promet à l'avenir les païer & continuer juſqu'au rachat de ladite Rente.

Par rapport à l'heritier du Debiteur de la Rente, qu'on appelle communément en Droit, Succeſſeur à Titre univerſel, les trois motifs qui ont introduit l'uſage du Titre nouvel, s'y rencontrent en faveur du Créancier de la Rente.

Premierement, il a interêt d'interrompre la Preſcription: ce qu'il fait en faiſant paſſer un Titre nouvel à l'Heritier de ſon Debiteur.

En ſecond lieu, comme il eſt des Maximes que le Titre quoiqu'executoire contre le défunt ne l'eſt pas contre ſon heritier, le Créancier a encore interêt d'avoir un Titre paré contre l'heritier de ſon Debiteur qui eſt decedé, afin de pouvoir pourſuivre contre lui ſon païement; & c'eſt ce que lui produit le Titre nouvel.

En troiſiéme lieu, comme les biens de l'heritier ne ſont pas hypotequez aux dettes de la Succeſſion par la ſimple addition de l'heredité, mais ſeulement du jour du Titre nouvel par lui paſſé, ou de la condamnation contre lui intervenuë; le Creancier a interêt de s'aſſurer au plûtôt une hypoteque ſur tous les biens particuliers de l'heritier de ſon Debiteur: ce qu'il peut faire, en lui faiſant paſſer un Titre nouvel immédiatement après ſon addition d'heredité, ou après que les delais pour faire inventaire, ou pour deliberer, ſont expirez.

Ce Titre nouvel ne change pas l'hypoteque ancienne que le Créancier a ſur les biens du défunt, mais le Créancier n'acquiert hypoteque ſur les biens particulier de l'heritier, qui eſt devenu ſon nouveau Debiteur par l'addition d'heredité, que du jour du Titre nouvel, ou de la Sentence qui le condamne à le paſſer.

Quand ce nouveau Debiteur s'oblige comme heritier pur & ſimple de l'ancien, il oblige par ce Titre nouvel, non ſeulement les

biens du défunt, mais encore les siens propres.

S'il y a plusieurs heritiers de la Succession qui doit la Rente, ils sont obligez d'en passer Titre nouvel & Reconnoissance, chacun pour tel part & portion qu'ils sont heritiers, & hypotequairement pour le tout: & quand un des Coheritiers rachete la Rente, il n'a son recours contre ses Coheritiers que pour chacun leur part.

Lorsque l'heritier du Debiteur qui a constitué la Rente, ne se porte heritier que par benefice d'Inventaire; alors, par le Titre nouvel, il n'engage que les biens de la Succession du défunt, & non pas ses biens particuliers, pourvû qu'il ait pris dans le Titre nouvel, la qualité d'heritier beneficiaire; car si cet heritier par benefice d'Inventaire avoit omis dans le Titre nouvel de prendre la qualité d'heritier par benefice d'Inventaire, il seroit obligé à la Rente ou au païement de la dette, comme heritier pur & simple.

Le Titre nouvel a lieu, non seulement quand le Debiteur d'une Rente constituée, vient à deceder; mais encore quand le Créancier, au profit duquel la Rente est constituée, vient à mourir, auquel cas les heritiers du Créancier peuvent obliger le Debiteur à leur passer Titre nouvel; mais avec cette difference, que quand le Créancier de la Rente demande Titre nouvel à l'heritier du Debiteur, c'est à cet heritier qui passe Titre nouvel, à païer les frais, attendu que la mutation vient de la part du Debiteur. Par la même raison, il en est de même, quand une fille, qui doit une Rente, se marie; le Créancier doit demander à son mari de lui passer Titre nouvel, & c'est à ce nouveau Debiteur d'en païer les frais. Au contraire, quand la mutation vient de la part du Créancier qui est decedé, le Debiteur est à la verité obligé de passer Titre nouvel à son heritier, mais les frais du Titre nouvel ne tombent point sur le Debiteur, d'autant que la mutation qui donne lieu au Titre nouvel, ne provient point de sa part. Il faut excepter toutefois, si le Créancier decedé eut été en droit d'exiger de son Debiteur un Titre nouvel à ses dépens; c'est-à-dire, si le tems de la Prescription de trente ans étoit proche.

A l'égard d'un tiers Détenteur ou Successeur à Titre particulier des biens sujets à une Rente constituée ou de Bail d'heritage, le Créancier de la Rente a un très-grand interêt d'exiger Titre nouvel, soit pour interrompre la Prescription de dix ans entre presens, & de vingt ans entre absens, qui a lieu en faveur des tiers Detenteurs & Successeurs à Titre particulier; soit pour avoir un Titre paré contr'eux; soit encore pour avoir leurs biens particuliers affectez au païement des arrerages & continuation de la Rente,

tant qu'elle aura cours, & qu'il ſera Détenteur des biens obligez & hypotequez à la Rente.

En effet, le tiers Détenteur n'eſt pas tenu en paſſant Titre nouvel de s'obliger & d'hypotequer ſes biens particuliers indefiniment & à perpetuité à la continuation de la Rente ; il ſuffit qu'il s'oblige à la païer & à la continuer tant & ſi longuement qu'il ſera Detenteur & Proprietaire de l'heritage, partie ou portion d'icelui ; & ceci arrive ordinairement aux Rentes foncieres & Seigneuriales.

Ce qui eſt fondé ſur ce que ce Titre nouvel ne doit point produire une action pure perſonnelle à la continuation de la Rente, & ne l'exclut pas de la faculté de déguerpir, quand bon lui ſemblera, les biens ſujets à la Rente, en païant néanmoins par lui les arrerages de ſon tems & le terme à échoir.

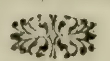
Cependant s'il étoit dû des arrerages auparavant l'Acquiſition du tiers Détenteur, le Créancier de la Rente pourroit le contraindre au paiement de ces arrerages, ſi mieux il n'aimoit déguerpir.

Il nous reſte deux Obſervations à faire ſur ce ſujet.

La premiere, que ſi le tiers Détenteur avoit acquis un heritage, à la charge de la Rente, il ne pourroit pas ſe ſervir de la Preſcription de dix ou de vingt ans contre le Créancier de ladite Rente.

La raiſon eſt, que pour ſe ſervir de cette Preſcription, il faut avoir Titre & bonne foi : ce qui ne ſe rencontreroit pas dans le tiers Détenteur, puiſque ſon propre Titre ſeroit à la charge de la Rente. Mais cela ne l'empêcheroit pas de déguerpir, en cas qu'il le voulût.

La deuxiéme Obſervation eſt, que quoïque regulierement le tiers Détenteur ne ſoit pas tenu, en paſſant Titre nouvel, d'obliger ſes autres biens à la continuation de la Rente, il faut néanmoins excepter de cette regle les Rentes de Bail d'Heritage, lorſque l'Heritage a été vendu au nouveau Debiteur, non ſeulement à la charge de la Rente, mais encore d'acquitter le Preneur originaire de l'Heritage, des autres charges du Bail à Rente, entre leſquels eſt ordinairement l'obligation de tous les biens du Preneur ; c'eſt pourquoi le nouvel Acquereur eſt tenu en ce cas, ſur tous ſes biens, du païement de la Rente, & d'acquitter toutes les charges du Bail.



CHAPITRE

CHAPITRE XXI.

Formules de Contrats de Constitution & des autres Actes qui se font en consequence.

Constitution de Rente sur l'Hôtel de Ville.

A Tous ceux qui ces presentes Lettres verront, Charles-Denis de Bullion, Chevalier, Marquis de Gallardon, Seigneur de Bonnelles, Bullion, Esclimont, Montloüet, & autres Lieux, Conseiller du Roi en ses Conseils, Prevôt de la Ville & Prevôté de Paris, Salut. Sçavoir faisons, Que pardevant Conseillers du Roi, Notaires Gardenotes & Gardes-Scel de Sa Majesté au Châtelet de Paris, sous-signez. Furent presens Messire Jerôme Bignon, Chevalier, Conseiller d'Etat, Prevôt des Marchands ; Hector-Bernard Bonet, Ecuïer, Conseiller du Roi & de cette Ville ; René-François Coüet de Montbayeux, Ecuïer, Avocat en Parlement & ès Conseils du Roi ; Jacques Debeyne, Ecuïer, Conseiller du Roi, Quartinier de ladite Ville ; & Guillaume de Laleu, Ecuïer, Conseiller du Roi, Notaire au Châtelet : Tous Echevins de cette Ville de Paris ; lesquels en execution du Contrat de Vente & Alienation faite par Messieurs les Commissaires du Conseil, Procureurs speciaux de Sa Majesté, en vertu de ses Lettres Patentes, ausdits Sieurs Prevôt des Marchands & Echevins de millions actuels & effectifs de Rente annuelle & perpetuelle au denier vingt-cinq, créée par Edit du mois de Decembre 1713, registré où besoin a été, & pour les causes y contenuës, à les avoir & prendre generalement sur tous les Deniers provenans des Droits d'Aides, Gabelles & Cinq grosses Fermes de France, que Sa Majesté a specialement & par privilege affectez, obligez & hypotequez au païement & continuation desdits millions de Rente, & ordonné que les Constitutions particulieres qui ne pourroient être moindres de trente livres de joüissance actuelle par an, en soient faites par lesdits Sieurs Prevôt des Marchands & Echevins, à ceux qui voudront les acquerir, pour en joüir par eux, leurs Successeurs & ayant-cause, pleinement & paisiblement, comme de leur propre chose, vrai & loïal acquêt, en vertu de leurs Contrats, & en être païez par demie année audit Hôtel de Ville, à Bureau ouvert, en deux païemens égaux par chacun an, actuellement & effectivement, sous leurs Quittances, par les Receveurs & Païeurs des Rentes, à commencer du premier Janvier 1714, quoique les Quittances du Sieur Garde du Tresor Roïal se trouvent datées anterieurement ou posterieurement audit jour, sans que lesdites Rentes puissent être retranchées ni reduites pour quelque cause & occasion que ce soit, ni les Acquereurs dépossedez, sinon en les remboursant en un seul & actuel païement des sommes portées par leurs Contrats, & des arrerages qui en seront lors dûs & échûs, frais & loïaux-coûts, le tout en païant par les Acquereurs ès mains du Sieur Garde du Tresor Roïal, le prix principal de leurs Acquisitions, à raison du denier vingt-cinq, du païement actuel des Rentes, confor-

mément audit Edit ; avec faculté accordée par Sa Majeſté aux Etrangers non naturaliſez, & à ceux demeurans hors du Roïaume, Païs, Terres & Seigneuries de ſon Obéiſſance, de pouvoir acquerir deſdites Rentes, ainſi que s'ils étoient ſes propres Sujets, même en diſpoſer entre-vifs ou par Teſtament, en quelque ſorte & maniere que ce puiſſe être ; & en cas qu'ils n'en ayent diſpoſé, que leurs heritiers leur ſuccedent, encore que leurs Donataires, Legataires ou Heritiers ſoient Etrangers & non Regnicoles ; pourquoi Sa Majeſté auroit renoncé au Droit d'Aubaine & autres, même à celui de confiſcation, en cas qu'ils fuſſent Sujets des Princes & Etats avec leſquels Sa Majeſté eſt ou pourroit ci-aprés être en guerre, dont Sa Majeſté les auroit relevez & diſpenſez, & auroit voulu que leſdites Rentes ſoient exemtes de toutes Lettres de Marques & de Repreſailles, pour quelque cauſe, & ſous quelque pretexte que ce puiſſe être, & qu'elles ne puiſſent être ſaiſies par leurs Créanciers, Regnicoles ou Etrangers, ſelon qu'il eſt porté audit Edit, & audit Contrat de Vente & Alienation deſdits
millions de Rente, paſſé pardevant Maître le Fevre & ſon Confrere, Conſeillers du Roi, Notaires au Châtelet, le Decembre 1713. Et pour fournir à Sa Majeſté par leſdits Sieurs Prevôt des Marchands & Echevins, le principal deſdits millions de Rente, ont reconnu & confeſſé avoir, par ces Preſentes, vendu, créé, conſtitué, aſſis & aſſigné dès maintenant & à toûjours ; & promettent pour & au nom de Sa Majeſté, garantir de tous troubles & empêchemens generalement quelconques, A
de Rente annuelle, que leſdits Sieurs Prevôt des Marchands & Echevins, pour eux & leurs Succeſſeurs eſdites Charges promettent faire bailler & païer par chacun an par leſdits Sieurs Païeur, à ſous leurs ſimples Quittances, en deux païemens égaux, de demie année en demie année, ès premiers jours de Janvier & Juillet, à commencer du premier Janvier 1714, ſuivant ledit Edit, & continuer à païer par demie année, tant que ladite Rente aura cours, à l'avoir & prendre ſpecialement ſur les Revenus des Droits des Aides, Gabelles & Cinq groſſes Fermes de France, que leſdits Sieurs Prevôt des Marchands & Echevins en ont chargez, affectez, obligez & hypotequez, à fournir & faire valoir ladite Rente en principal & arrerages, bonne & bien païable par chacun an, ainſi que deſſus eſt dit, ſans aucune diminution, nonobſtant toutes choſes à ce contraires. Pour de ladite Rente joüir, faire & diſpoſer par
comme de choſe leur appartenante. Cette Conſtitution faite moïennant la ſomme de qui eſt à raiſon du denier vingt-cinq ; laquelle ſomme, ſuivant ledit Edit, a été païée comptant, par
ès mains de Meſſire Conſeiller du Roi en ſes Conſeils, & Garde de ſon Treſor Roïal, ainſi qu'il appert par ſa Quittance du controllée le repreſentée auſdits Sieurs Prevôt des Marchands & Echevins, & demeurée annexée à la Minute des Preſentes ; ce faiſant, leſdits Sieurs Prevôt des Marchands & Echevins, audit nom, ſe ſont deſſaiſis, demis & devêtus deſdits millions de Rente, au profit juſques à concurrence de celle preſentement conſtituée ; conſentans qu'ils en ſoient ſaiſis & mis en poſſeſſion par qui, & ainſi qu'il appartiendra ; & à cette fin ont conſtitué leur Procureur, le Porteur des Preſentes, auquel ils ont donné tout pouvoir à ce neceſſaire. Rachetables à toûjours leſdits de Rente, en rendant &

païant pareille somme avec les arrerages qui en seront lors dûs & échûs, frais & loïaux-coûts. Promirent en outre lesdits Sieurs Prevôt des Marchands & Echevins avoir à toûjours ces Presentes pour agréables, sous l'obligation & hypoteque de tous les biens & revenus de Sadite Majesté, qu'ils ont audit nom soumis à toutes Jurisdictions, renonçans en ce faisant à toutes choses à ce contraires : En témoin dequoi lesdits Notaires Gardes-Scel ont scellé cesdites Presentes, qui furent faites & passées à Paris au Bureau de l'Hôtel de cette Ville, l'an mil sept cens le jour de avant midi, & ont signé la Minute des Presentes, demeurée à l'un des Notaires sous-signez.

Il faut en fin de l'Expedition qu'on delivre au Créancier, que la Quittance du Garde du Trésor Roïal y soit transcrite : laquelle est ordinairement conçûë ainsi qu'il est ci-après, & s'intitule :

Ensuit la teneur de la Quittance du Garde du Tresor Roïal.

JE Conseiller du Roi en ses Conseils, Garde de son Tresor Roïal, confesse avoir reçû en cette Ville de Paris de la somme de en Loüis-d'or, d'argent & autre Monnoie, pour le principal de de Rente, qui lui seront vendus & constituez par Messieurs les Prevôt des Marchands & Echevins de ladite Ville de Paris, sur les millions de livres actuels & effectifs de Rente annuelle & perpetuelle, à eux nouvellement alienez par Sa Majesté, en consequence de son Edit du mois de Decembre 1713, registré où besoin a été, à prendre sur les Droits des Aides, Gabelles & Cinq grosses Fermes, pour joüir par l par chacun an, de ladite Rente de sur le pied du denier vingt-cinq, ainsi qu'il sera plus au long expliqué par le Contrat de Constitution qui lui sera expedié de ladite Rente par lesdits Sieurs Prevôt des Marchands & Echevins, en execution dudit Edit. De laquelle somme de à moi ordonnée pour emploïer au fait de ma Charge, je quitte l & tous autres. Fait à Paris le jour d mil sept cens signé, *Et à côté est écrit :* Quittance du Garde du Tresor Roïal. *Et au dos est écrit :* Enregistrée au Controlle General des Finances, par Nous Ecuïer, Conseiller du Roi, Garde des Registres du Controlle General des Finances, commis par Monseigneur Desmaretz, Conseiller ordinaire du Roi en tous ses Conseils, & au Conseil Roïal, Controlleur General des Finances. A Paris, le jour d mil sept cens signé, en l'Original des Presentes, demeuré, comme dit est, annexé à la Minute dudit Contrat, le tout demeuré audit Notaire.

Quelquefois on ne veut pas qu'un Contrat se fasse sous son nom, & alors on prie un ami de vouloir bien prêter son nom pour cela, lequel ami passe un Acte ou Declaration suivant les Formules suivantes : Cet Acte se nomme aussi Contre-lettre.

Declaration ou Contre-lettre au profit d'un tiers.

AUjourd'hui est comparu, &c. P. demeurant à Paris, ruë Paroisse lequel a reconnu & declaré que les douze mille livres qui ont été cejourd'hui portées au Tresor Roïal, pour acquerir sous son nom quatre cens quatre-vingt livres de rente au denier vingt-cinq, & dont Monsieur Garde dudit Tresor Roïal a delivré sa Quittance, sont des deniers de consentant que ledit Sieur ses hoirs & ayant-cause joüissent & disposent de ladite Rente, tant en principal qu'arrerages, promettant réiterer la presente Declaration, lors de la passation dudit Contrat. Promettant, &c. Obligeant, &c. Renonçant, &c. Fait & passé, &c.

Réiteration de la Declaration.

Et le est comparu pardevant lesdits Notaires soussignez, ledit lequel en réiterant la Declaration ci-dessus, a d'abondant declaré que les quatre cens quatre-vingt livres de rente, qui lui ont été constituées par Messieurs les Prevôt des Marchands & Echevins de cette Ville, à prendre sur les Aides & Gabelle de France, sont pour & au profit dudit consentant que ledit Sieur ses hoirs & ayant-cause, joüissent & disposent de ladite rente, tant en principal qu'arrerages, leur en faisant même, en-tant que besoin seroit, toute Cession, Transport & Declaration necessaire, sans néanmoins aucune garantie, declarant avoir remis audit la Grosse dudit Contrat. Promettant, &c. Obligeant, &c. Renonçant, &c. Fait & passé en l'Etude, &c. lesdits jour & an derniers dits, avant midi ; & a signé, &c.

Constitution de Rente.

FUrent presens Jacques, &c. & Marthe, &c. sa femme, de lui autorisée à l'effet des Presentes : Noble homme Etienne, &c. & Dame Antoinette, &c. sa femme qu'il autorise pareillement, &c. tant en leurs noms, que se faisant & portant fort en cette partie de Bernard, &c. & d'Etiennette, &c. sa femme, demeurant à, &c. par lesquels Bernard & sa femme, lesdits Jacques, &c. Etienne, &c. & leurs femmes, promettent & s'obligent solidairement aux renonciations ci-après, de faire ratifier ces Presentes, & à l'entretenement d'icelles, garantie du sort principal, païement & continuation de la Rente ci-après declarée, les faire solidairement obliger avec eux ausdites renonciations, & de ladite ratification & obligation en fournir Acte en bonne forme au Sieur Acquereur ci-après nommé, d'hui en trois mois prochains, à peine de tous dépens, dommages & interêts ; & d'être contraints en leurs propres & privez noms solidairement au rachat de ladite Rente, si bon semble audit Acquereur. Lesquels comparans esdits noms, ont volontairement reconnu & confessé avoir vendu, créé, constitué,

assis & assigné par ces Presentes, dès maintenant à toûjours, promis & promettent en chacun desdits noms, ensemblement & solidairement, sans division, discussion ni fidejussion, renonçant ausdits benefices, garantir de tous troubles & empêchemens generalement quelconques au Sieur Thomas, &c. Bourgeois de Paris, y demeurant ruë, &c. à ce present & acceptant, Acquereur pour lui, ses hoirs & ayant-cause, cinq cens livres de Rente annuelle & perpetuelle, que lesdits Constituans esdits noms promettent & s'obligent, sous ladite solidité, bailler & païer audit Sieur Acquereur, sesdits hoirs & ayant-cause, en leur demeure, ou au Porteur, &c. aux quartiers de l'an accoûtumez; dont le premier, pour portion de tems (ou bien, outre la portion restante du courant) échera & se fera au dernier prochain, & ainsi continuer, &c. à l'avoir & prendre specialement sur la moitié & totalité d'une Maison, où est l'Enseigne sainte Geneviéve, consistant en plusieurs Corps de Logis, size ruë, &c. tenant d'un côté à, &c. d'autre côté à, &c d'un bout par derriere à, &c. & pardevant sur ladite ruë, &c. ladite moitié de Maison ausdits Jacques & sa femme appartenant de leur conquêt. Item, sur une Maison appartenant ausdits Etienne & sa femme du Propre d'elle, assise à Paris ruë, &c. en laquelle est l'Enseigne de l'Image saint Benoist, consistant en deux Corps de Logis, l'un sur le devant, & l'autre sur le derriere, une Cour au milieu, ainsi que ladite Maison & Lieux se poursuit & comporte, tenant d'un côté à, &c. *(& le reste des Tenans & Aboutissans)* loüée au Sieur, &c. à raison de cinq cens livres par an. Item, sur une grande Maison, Jardin & Lieux appartenans ausdits Sieur Bernard & sa femme du Propre d'elle, située au Fauxbourg saint Antoine lez-Paris, tenant d'un côté à, &c. Tous lesquels Heritages lesdits Vendeurs constituans esdits noms, ont declaré & affirmé en leurs ames pardevant lesdits Notaires sous-signez, être francs & quittes de toutes dettes & hypoteques quelconques, fors de Cens & Droits Seigneuriaux accoûtumez envers les Seigneurs, dont ils sont mouvans, & generalement sur tous & chacuns les autres biens, Meubles & Immeubles, presens & à venir desdits Sieurs Jacques, Etienne, Bernard & leurs femmes, qu'iceux Comparans, Vendeurs constituans esdits noms, ont par cesdites Presentes, dès-à-present chargez, affectez, obligez & hypotequez sous ladite solidité, à garantir, fournir & faire valoir ladite Rente bonne & bien païable par chacun an ausdits quatre quartiers à toûjours, sans aucune diminution, nonobstant toutes choses à ce contraires, & sans que l'une desdites Obligations déroge à l'autre. Pour desdits cinq cens livres de rente joüir, faire & disposer par ledit Sieur Acquereur, sesdits hoirs & ayant-cause, comme bon leur semblera, ainsi que de chose audit Acquereur appartenante, au moïen des Presentes. Cette Vente & Constitution faite moïennant la somme de dix mille livres, que lesdits Sieurs & Dames Vendeurs constituans esdits noms, ont confessé & confessent avoir euë & reçûë comptant dudit Sieur Acquereur, qui leur a ladite somme baillée, païée, comptée, nombrée & delivrée réellement presens lesdits Notaires sous-signez, en Louis-d'or & autre bonne Monnoie ayant cours, dont ils se sont contentez, & en ont quitté & quittent ledit Sieur Acquereur. & tous autres. Dessaisissant, &c. Voulant Procureur le Porteur, &c. donnant pouvoir, &c. *(Ce stile se met au long comme dessus dans les Grosses, en abregé comme il est en marge dans les Minutes.)* rachetables à toûjours lesdites cinq cens livres de rente, en rendant & païant par lesdits Jacques, Etienne, Bernard, quand bon leur semblera, à une fois & un seul paiement audit Sieur Acquereur, ou à sesdits hoirs & ayant-cause,

pareille somme de dix mille livres, avec les arrerages qui en seront lors dûs & échûs, tous frais mises & loïaux-coûts. Declarant lesdits Sieurs & Dames Vendeurs constituans esdits noms, que ladite somme de dix mille livres tournois est pour convertir & emploïer avec autres leurs deniers au païement du prix d'une Maison, où est l'Enseigne de saint Claude, size à Paris, ruë, &c. que lesdits Sieur Bernard & sa femme sont sur le point d'acquerir, & promettent solidairement esdits noms, de faire declaration dans la Quittance dudit païement, que ladite somme de dix mille livres provenuë de la presente Constitution y sera entrée, afin que ledit Sieur Acquereur soit & demeure subrogé au lieu & place des Vendeurs, & aye pour lesdits dix mille livres hypoteque speciale, privilege & preference sur ladite Maison de l'Image de saint Claude; & de ladite Quittance, qui portera ladite Subrogation, ou du moins ladite Declaration fournir autant; ensemble Copie bien & dûëment collationnée du Contrat & Decret qui sera fait de ladite Acquisition, dans huit mois prochains au plus-tard, audit Sieur Acquereur, aussi à peine de tous dépens, dommages & interêts, & d'être pareillement solidairement, comme dessus, contraint audit rachat de ladite Rente, si bon semble audit Sieur Acquereur. Car ainsi a été accordé entre lesdites Parties esdits noms: Et pour l'execution desdites Presentes, & leurs dépendances, lesdits Vendeurs constituans esdits noms ont élû leur domicile irrevocable & perpetuel en cettedite Ville de Paris, ès Maisons où ils sont demeurans sus-declarées: ausquels lieux, &c. Nonobstant, &c. Promettant, &c. Obligeant, &c. lesdits Constituans esdits noms & qualitez solidairement comme dessus, Renonçant, &c. Fait & passé, &c.

Nota. Quelquefois ceux qui donnent leur argent, veulent être avertis quinze jours, ou un mois, ou autre tems auparavant le rachat, & qu'il en soit fait mention dans le Contrat; & cela y doit être couché après les mots: *Tous frais, mises & loïaux-coûts*, en ces termes: *En avertissant ledit Sieur ou sesdits hoirs & ayant-cause, quinze jours, un mois ou autre tems auparavant.*

Cette Clause est contre la nature du Contrat de Constitution de Rente, & l'interêt doit cesser aussi-tôt qu'on offre de rembourser, comme nous avons dit ci-dessus au Chapitre du rachat des Rentes constituées.

Ratification d'un Contrat de Constitution.

Et le jour de mil six cens lesdits Bernard, &c. & Etiennette, &c. sa femme qu'il autorise, nommez au Contrat de Constitution de Rente ci-devant écrit; lesquels, après avoir pris communication, & que lecture leur a été fait par l'un des Notaires sous-signez, l'autre present, du Contrat de Constitution ci-devant & des autres parts, qu'ils ont dit avoir bien entendu, ont volontairement ratifié, & par ces Presentes le ratifient, approuvent & confirment; veulent, consentent & accordent qu'il vaille, tienne, aye lieu & sorte son plein & entier effet, selon sa forme & teneur, & promettent solidairement, aux renonciations ci-après, l'entretenir & accomplir, tout

ainsi que s'ils avoient été presens à la passation d'icelui, comme ayant été fait selon leur desir & intention : Ce faisant, à la garantie du sort principal, païement & continuation des arrerages des cinq cens livres de rentes, créées & constituées par ledit Contrat, lesdits Sieur Bernard & sa femme s'y sont obligez & obligent solidairement avec lesdits Jacques, &c. Etienne, &c. & leurs femmes, & tous leurs biens sans division, discussion, ni fidejussion, renonçans ausdits benefices envers ledit Sieur Thomas, &c. Acquereur de ladite Rente. A tout le contenu duquel ils promettent solidairement, comme dessus, de satisfaire, & particulierement à l'emploi des dix mille livres provenuës de ladite Constitution, dans le tems & conformément audit Contrat, après qu'ils ont dit & affirmé en leurs ames pardevant lesdits Notaires sous-signez, que la Maison, Jardin & Lieux à eux appartenans, size au Fauxbourg saint Antoine, specialement obligée à ladite Rente, est franche & quitte de toutes dettes, hypoteques quelconques, ainsi que lesdits Vendeurs constituans l'ont aussi declaré pour lesdits Sieur Bernard & sa femme, par ledit Contrat de Constitution, pour l'execution duquel, & des Presentes & leurs dépendances, lesdits Sieur & Dame Bernard ont élû leur domicile perpetuel & irrevocable en la maison de, &c. auquel lieu, &c. Nonobstant, &c. Promettant, &c. Obligeant solidairement comme dessus, &c. Renonçant, &c. Fait & passé, &c.

Quittance de Rachat, que l'on met ensuite ou à la marge de la Minute du Contrat de Constitution, lors du Rachat.

Et le jour de est comparu pardevant les Notaires sous-signez, ledit Thomas, &c. lequel a confessé avoir reçû comptant de Jacques & Etienne, &c. constituans par les mains de Jacques, l'un d'iceux, à ce present, qui de ses deniers, comme il a dit, lui a presentement baillé, païé, compté, nombré, &c. presens les Notaires sous-signez, la somme de dix mille deux cens cinquante livres ; sçavoir, dix mille livres pour le rachat & sort principal de cinq cens livres de rente, à lui venduës & constituées par ledit Contrat de Constitution, & deux cens cinquante livres pour les arrerages qui étoient dûs & restoient à païer de ladite Rente detout le passé jusques à hui, dont, &c. quittant, &c. Ce faisant ledit Sieur Thomas a presentement rendu ausdits Jacques, &c. la Grosse en parchemin dudit Contrat de Constitution, comme acquitté. Promettant, &c. Obligeant, &c. Renonçant, &c. Fait & passé, &c.

Quand l'un des Constituans a indemnité de la Rente, comme n'ayant fait que prêter son nom à son Coobligé, & que lui-même fait le rachat : Lors d'icelui, dans la Quittance, après ces mots, *(dont quittant)* il faut lui reserver son recours contre le Coobligé en cette forme :

Sauf audit Jacques, son recours pour son remboursement de ladite Rente, tant en sort principal qu'arrerages, à poursuivre ainsi qu'il avisera contre ledit Etienne son Coobligé, qui en est seul tenu, & Debiteur, & a promis de l'en

acquitter par son Indemnité passée pardevant Notaires le jour. Et pour cet effet, ledit Sieur Thomas l'a par ces Presentes mis & subrogé en son lieu & place, droits, hypoteques, privileges, noms, raisons & actions jusques à cette concurrence, sans toutefois être tenu d'aucune garantie, restitution de deniers, ni recours quelconque, lui ayant pour tout presentement baillé & delivré la Grosse originale en parchemin dudit Contrat de Constitution, comme acquittée à son égard, & consent que sur icelle, & sa Minute, quand bon semblera audit Jacques, soit fait sommaire mention des Presentes par tous Notaires premiers requis, sans que sa presence y soit necessaire. Ce qui ne servira avec cesdites Presentes que d'une même chose. Promettant, &c. Obligeant, &c. Renonçant, &c. Fait & passé, &c.

Il faut remarquer que les Quittances de Rachat, qui portent Subrogation afin de recours, en vertu d'Indemnité d'un Coobligé, doivent être faites à part & separément de la Minute de Constitution, afin qu'elle demeure toujours entiere, jusques à ce que le Debiteur d'icelle l'aye acquittée, à celui duquel il est garant.

Décharge à mettre sur une Minute & Grosse d'un Contrat de Constitution.

Les cinq cens livres de rente mentionnées au present Contrat, ont été rachetées, & les arrerages qui en étoient dûs, païez & acquittez par ledit Jacques, ès mains dudit Thomas, selon que le contient plus au long la Quittance de ce faite & passée pardevant Notaires, le jour, dont la Minute est vers ledit Notaire, ainsi qu'il est apparu aux Notaires sous-signez, par une Expedition de ladite Quittance representée par ledit Jacques, & à lui à l'instant renduë : En vertu de laquelle a été faite la presente mention par lesdits Notaires sous-signez, cejourd'hui, &c.

Constitution de Rente par un grand Seigneur, tant en son nom qu'en qualité de Tuteur.

FUt present très-haut, très-puissant & très-illustre Prince demeurant en son Hôtel, ruë tant en son propre & privé nom, que comme Tuteur de très-haut, très-puissant & très-illustre Prince Monseigneur, aussi en son nom, & en qualité d'heritier par benefice d'Inventaire de défunt très-haut, très-puissant & très-illustre Prince Monseigneur & auquel Seigneur sadite Altesse Monseigneur promet faire ratifier ces Presentes, & au contenu d'icelles le faire obliger avec lui d'abondant solidairement, & en fournir Acte valable au Sieur Acquereur, ci-après nommé, en son Hôtel à Paris, ou au Porteur des Presentes, si-tôt que mondit Seigneur aura atteint l'âge de majorité, à peine de tous dépens, dommages & interêts, & d'être solidairement contraint au rachat & remboursement de la Rente ci-après declarée, lequel

esdits

esdits noms a volontairement reconnu & confessé avoir vendu, créé, constitué, assis & assigné dès maintenant & à toûjours, par ces Presentes, promet & s'oblige esdits noms, & en chacun d'iceux solidairement, comme dessus, chacun d'eux un seul pour le tout, sans division, discussion ni fidejussion, renonçant au benefice & exception desdits Droits, garantir de tous troubles & empêchemens quelconques, fournir & faire valoir, tant en principal qu'arrerages à, &c. demeurant, &c. tant en son nom que comme Tuteur des enfans mineurs dudit Sieur & de Dame à ce present Acquereurs esdits noms pour lesdits Mineurs, leurs hoirs & ayant-cause, vingt mille livres de rente annuelle & perpetuelle, à laquelle sadite Altesse a promis & s'est obligé esdits noms, & en chacun d'iceux solidairement comme dessus, bailler & païer audit Sieur Acquereur audit nom pour lesdits Mineurs, leurs hoirs & ayant-cause, en leur demeure à Paris, ou au Porteur dorénavant par chacun an aux quatre quartiers accoûtumez, dont le premier d'iceux échera le prochain, pour portion de tems, & continuer de là en après, de quartier en quartier également, à l'avoir & prendre specialement sur les Terres & Seigneurie de Item, sur les Domaines de Item, sur vingt mille livres de rente sur les Gabelles de le tout audit Seigneur Prince en ladite qualité appartenant, & generalement sur tous & chacuns les autres biens, Terres & Possessions, Meubles & Immeubles quelconques presens & à venir de son Altesse & de mesdits Seigneurs ses enfans, que sadite Altesse constituant esdits noms & en chacun d'iceux solidairement, en a pour ce du tout chargez, affectez, obligez & hypotequez à fournir & faire valoir ladite Rente bonne, solvable & bien païable par chacun an ausdits quatre quartiers nonobstant, toutes choses à ce contraires, sans que l'une desdites Obligations déroge à l'autre, pour desdits vingt mille livres de rente faire & disposer par ledit Sieur Acquereur esdits noms, ses hoirs & ayant-cause, comme de chose à eux appartenant : Cette Vente & Constitution faite moïennant la somme de quatre cens mille livres que sadite Altesse esdits noms, a confessé & confesse avoir eûe & reçûe dudit Sieur Acquereur, qui lui a ladite somme presentement baillée, païée, comptée, nombrée & delivrée en Loüis-d'or, d'argent & Monnoie, le tout bon & ayant cours, en la presence des Notaires sous-signez, dont sadite Altesse esdits noms, se contente & en quitte ledit Sieur Acquereur & tous autres : Declarant sadite Altesse esdits noms, que ladite somme de quatre cens mille livres presentement empruntée, est pour emploïer au païement de qui sont les plus anciens Créanciers desdits Mineurs, duquel païement sera tiré Quittance par sadite Altesse esdits noms, contenant declaration que les deniers proviennent de la presente Constitution, afin qu'icelui Sieur Acquereur soit & demeure subrobé aux droits, privileges & hypoteques des Créanciers qui recevront ladite somme, & fournir autant de la Quittance, portant lesdites declarations & subrogations audit Sieur Acquereur ou au Porteur des Presentes dans quinze jours prochains, à peine de tous dépens, dommages & interêts, & d'être sadite Altesse solidairement contrainte au rachat de ladite Rente presentement constituée, faute de païement des arrerages ; de laquelle Rente, trois mois après chacune année expirée, sadite Altesse sera tenuë esdits noms, & en chacun d'iceux solidairement comme dessus, pour faciliter le païement des arrerages en cette Ville de Paris,

aux termes ſuivans, & ainſi qu'il eſt ordonné & declaré, d'y faire obliger le Fermier ou Receveur d'une des Terres ci-deſſus declarée, & après lui les ſubſequens Fermiers & Receveurs de la même Terre, & en fournir Lettres valables audit Sieur Acquereur ou au Porteur des Preſentes ; ſçavoir de celui qui eſt à preſent, ou ſera lors Fermier, immediatement après l'expiration deſdits trois mois ; & des ſubſequens Fermiers de ladite Terre, à meſure du renouvellement de leurs Baux, ſans que l'un ni l autre deſdits Fermiers puiſſent être déchargez de ladite Obligation ni depoſſedez de leurs Fermes, que le ſubſequent Fermier n'y ſoit pareillement obligé, & l'Obligation fournie audit Sieur Acquereur, à peine de tous dépens, dommages & interêts, & d'être pareillement ſadite Alteſſe eſdits noms, & en chacun d'iceux ſolidairement contrainte au rachat & rembourſement de ladite Rente, ſans que ladite Stipulation puiſſe empêcher que ledit Sieur Acquereur ne s'adreſſe ſur les autres biens de ſadite Alteſſe conjointement ou ſeparément, ainſi qu'il aviſera bon être, tant pour le principal, qu'arrerages de ladite Rente, laquelle ſera & demeurera rachetable à toûjours, en rendant & païant par le rachetant en une fois & un ſeul paiement, pareille ſomme de quatre cens mille livres pour le principal, avec les arrerages qui en ſeront lors dûs & échûs, & tous frais & loïaux-coûts, enſemble tous Droits de Conſignation, Controlle & autres quelconques ; & lequel rachat ne pourra être fait qu'en avertiſſant ledit Sieur Acquereur quinze jours auparavant : & pour l'execution des Preſentes & dépendances, ſadite Alteſſe eſdits noms, a élû ſon domicile irrevocable en la Maiſon de Maître Procureur en Parlement, ſize ruë auquel lieu elle veut & conſent que tous Exploits & autres Actes de Juſtice qui ſeront faits ſoient valables, comme faits à propre perſonne, nonobſtant changement de demeure ; promettant ſadite Alteſſe eſdits noms, de faire nantir & réaliſer ledit Sieur Acquereur audit nom, ſur leſdits biens ci-deſſus obligez, qui ſe trouveront être ſujets audit nantiſſement, & en fournir tous Actes & Jugemens neceſſaires audit Sieur Acquereur dans deux mois prochains ; promettant outre ſadite Alteſſe eſdits noms, rendre & païer tous coûts, frais, miſes, dépens, dommages & interêts, faute de garantie, païement & continuation de ladite rente & d'entretenement des Preſentes, ſous l'obligation & hypoteque de tous ſes biens preſens & à venir, & de ceux deſdits Seigneurs mineurs, qu'il en a eſdits noms pour ce du tout ſoûmis à Juſtice ; & renonçant en ce faiſant à toutes choſes à ces preſentes Lettres contraires. Fait & paſſé, &c.

Autre Conſtitution de Rente.

FUt preſent le Sieur Claude, &c. Bourgeois de Paris, y demeurant ruë, &c. lequel a volontairement reconnu & confeſſé avoir vendu, créé, conſtitué, aſſis & aſſigné par ces Preſentes, dès maintenant & à toûjours, promis & promet garantir de tous troubles & empêchemens generalement quelconques, au Sieur Loüis, &c. Marchand Bourgeois de Paris, demeurant ruë, &c. à ce preſent & acceptant, Acquereur pour lui, ſes hoirs & ayant-cauſe, cent livres de rente annuelle & perpetuelle, à les avoir & prendre, lever & recevoir, & que ledit Sieur Vendeur conſtituant promet & s'oblige de bailler & païer audit Sieur

Acquereur par chacun an, en ſa Maiſon à Paris, à ſeſdits hoirs & ayant-cauſe, ou au Porteur, &c. aux quatre quartiers accoûtumez également : Le premier d'iceux écheant pour portion de têms au dernier jour de Decembre prochain venant, & continuer de-là en avant le paiement de ladite Rente de quartier en quartier après enſuivant, tant & ſi longuement qu'elle ſera dûë, en & ſur une grande Maiſon, où eſt l'Enſeigne ſaint François, ſize à Paris, ruë, &c. conſiſtant en trois Corps de Logis, l'un ſur le devant, &c. ainſi que ladite Maiſon, Jardins & Lieux ſe pourſuivent & comportent, tenant d'un côté, &c. d'autre côté, &c. aboutiſſant par derriere à, &c. & pardevant ſur ladite ruë, &c. audit Vendeur conſtituant appartenante, & qu'il a preſentement affirmé pardevant les Notaires ſous-ſignez, être franche & quitte de toutes dettes & hypoteques quelconques, à la reſerve des Cens & Droits Seigneuriaux accoûtumez envers le Seigneur dont elle ſe meut, & generalement ſur tous & chacuns les autres biens, Meubles & Immeubles preſens & à venir dudit Sieur Vendeur conſtituant, qu'il a auſſi dès-à-preſent chargez, affectez, obligez & hypotequez avec la ſuſdite Maiſon, Jardins & Lieux, à garantir, fournir & faire valoir ladite Rente bonne, ſolvable & bien païable par chacun an, auſdits quatre quartiers à toûjours, & ſans que leſdites Obligations ſpeciale & generale dérogent l'une à l'autre, pour deſdites cent livres de rente, joüir, faire & diſpoſer par ledit Sieur Acquereur, ſeſdits hoirs & ayant-cauſe, comme de choſe audit Acquereur appartenante au moïen des Preſentes. Cette Vente & Conſtitution faite moïennant la ſomme de deux mille livres, que ledit Sieur Vendeur conſtituant à confeſſé avoir reçû comptant dudit Sieur Acquereur, qui lui a icelle ſomme baillée, païée, comptée, nombrée & réellement delivrée, preſens leſdits Notaires ſous-ſignez, en Loüis-d'or & autre bonne Monnoie ayant cours, dont, &c. quittant, &c. deſſaiſiſſant, &c. voulant, &c. Procureur le Porteur, &c. donnant, &c. pouvoir, &c. rachetable à toûjours ladite Rente, en rendant, baillant & païant par le Rachetant en un ſeul païement audit Sieur Acquereur ou à ſeſdits hoirs & ayant-cauſe, pareille ſomme de deux mille livres, avec les arrerages qui en ſeront lors dûs & échûs, frais, miſes & loïaux-coûts ; car ainſi, &c. *élection de domicile, &c.*

Titre nouvel du precedent Contrat de Conſtitution.

FUt preſent Claude, &c. demeurant, &c. lequel a volontairement reconnu & confeſſé que dès le   jour, par le Contrat paſſé pardevant   Notaires, il auroit vendu, créé & conſtitué au profit de Loüis, &c. cent livres de rente annuelle & perpetuelle, rachetable de la ſomme de deux mille livres, à prendre ſur tous ſes biens, ſpecialement ſur ſa Maiſon de l'Image ſaint François, ſize à Paris, ruë, &c. à lui encore appartenant ; & que depuis ledit Contrat, ledit Sieur Loüis, &c. étant decedé, ladite Rente ſeroit avenuë à Georges, &c. l'un de ſes Heritiers, comme il appert par le Partage fait entre lui & ſes Coheritiers des biens & Succeſſion dudit défunt Loüis, pardevant   Notaires, le   jour, au moïen dequoi ledit Claude a promis & promet audit Georges, &c. demeurant à Paris, ruë, &c. à ce preſent & acceptant, de lui païer & continuer ladite Rente par chacun an, aux quatre quartiers à Paris accoûtumez également, dont le premier d'iceux échera, &c. & de là en avant continuer le paiement de ladite Rente de quartier en quartier après enſui-

vant à toûjours, en & sur la susdite Maison de l'Image saint François, & Jardin derriere sus-declaré, & generalement sur tous & chacuns les autres biens, Meubles & Immeubles presens & à venir dudit Reconnoissant, qui sont & demeurent toûjours chargez, affectez, obligez & hypotequez, à garantir, fournir & faire valoir ladite Rente bonne, solvable & bien paiable par chacun an ausdits quatre quartiers, à toûjours, comme dit est, sans que lesdites Obligations speciale & generale dérogent l'une à l'autre, conformément audit Contrat de Constitution, ni aussi sans rien innover ni préjudicier aux hypoteques d'icelui Contrat : *élection de domicile &c.*

Contrat de Constitution avec solidité.

FUrent presens, &c. demeurant, &c. lesquels ont volontairement reconnu & confessé avoir, par ces Presentes, vendu, cedé & constitué, assis & assigné dès maintenant & à toûjours, promettent & s'obligent solidairement l'un pour l'autre, un d'eux seul pour le tout, sans division, discussion, ni forme de fidejussion garder, à quoi ils renoncent, garantir de tous troubles & empêchemens generalement quelconques, fournir & faire valoir, tant en principal, cours d'arrerages que rachat, à Messire à ce present & acceptant, Acquereur pour lui, ses hoirs & ayant-cause, sept cens livres de rente annuelle & perpetuelle, laquelle lesdits Sieurs Constituans ont promis & se sont obligez solidairement comme dessus, bailler & païer audit Sieur Acquereur, sesdits hoirs & ayant-cause, en leur demeure à Paris, ou au Porteur, par chacun an, aux quatre quartiers accoûtumez, dont le premier quartier de païement échera le jour, pour portion de tems, & continuer aussi tant & si longuement que ladite Rente sera dûë, & jusqu'au rachat d'icelle, sur l'Office de Conseiller au Siege Presidial du Châtelet de Paris, dont est pourvû & joüissant ledit A. & à lui appartenant, & duquel il promet de païer le Droit annuel & autres sommes qu'il seroit tenu de païer pour la conservation dudit Office, & en faire apparoir des Quittances, même en fournir Copies collationnées audit Sieur Acquereur huit jours après l'ouverture du Bureau établi à cet effet, à peine de tous dépens, dommages & interêts, & d'être lesdits Sieurs Constituans solidairement contraints au rachat de ladite Rente presentement constituée. Item, sur une grande Maison size, &. Item, sur, &c. & generalement sur tous & chacuns les autres biens, Meubles & Immeubles presens & à venir, qu'ils ont pour ce solidairement comme dessus, chargez, affectez, obligez & hypotequez à fournir & faire valoir ladite Rente bonne, solvable & bien païable par chacun an ausdits quatre quartiers, nonobstant toutes choses à ce contraires, & sans que l'une desdites Obligations déroge à l'autre. Tous lesquels biens cidessus obligez, tant specialement que generalement, lesdits Sieurs Constituans ont declaré & affirmé être francs & quittes de toutes dettes & hypoteques quelconques, fors & excepté de la somme de quatorze mille livres envers le Sieur Constituant. Plus, la somme de suivant tel Contrat : Pour de ladite Rente presentement constituée, joüir, &c. Cette Vente & Constitution faite moïennant la somme, &c. laquelle lesdits Sieurs Constituans reconnoissent & confessent avoir euë & reçûë dudit Acquereur, qui leur a ladite somme presentement comptée & réellement delivrée en Loüis-d'or, d'argent & autre

Monnoie ayant cours, pardevant les Notaires sous-signez, dont Quittance, &c. voulans Procureur le Porteur, donnans pouvoir, &c.

Declaration d'Emploi.

Declarant lesdits Sieurs Constituans que ladite somme de, &c. est pour emploïer au païement de que ledit Sieur de, &c. est tenu païer à cause de sondit Office de Conseiller audit Châtelet, suivant les Arrêts du Conseil d'Etat du Roi, des jours, entre les mains de Tresorier des Revenus Casuels de Sa Majesté, duquel il tirera Quittance, & par icelle fera declaration que ladite somme de, &c. ainsi païée des deniers dudit Sieur procede de la presente Constitution, afin que ledit Office soit & demeure par privilege special obligé & hypotequé, tant en principal qu'arrerages de ladite Rente presentement constituée, pour plus grande sûreté audit Sieur Acquereur d'icelle Rente, suivant qu'il est ordonné par les susdits Arrêts du Conseil, & de laquelle Quittance portant ladite Declaration, lesdits Sieurs Constituans fourniront un Original audit Sieur Acquereur, avec autant desdits Arrêts & Extrait du Contrat d'Acquisition & Pieces justificatives de la proprieté de ladite Charge, au profit dudit Acquereur, suivant toutes lesquelles Pieces ledit Sieur Acquereur sera & demeurera seul Créancier privilegié sur ledit Office, laquelle délivrance ils promettent faire au plus-tard dans huit jours, à peine d'être, comme dit est, solidairement contrains au rachat de ladite Rente presentement constituée; laquelle Rente est demeurée rachetable, & lequel rachat ne pourra être fait qu'en avertissant ledit Sieur Acquereur huit jours auparavant: Et pour l'execution, &c.

Autre Declaration.

Declarant ledit Sieur que ladite somme de quinze mille livres est pour emploïer avec six mille livres qu'il a emprunté d'ailleurs, & dix mille livres qu'il fournit de ses deniers au païement qu'il est tenu de faire de la somme de trente-un mille livres sur le susdit prix de trente-six mille livres pour ledit Office de acquise par ledit Sieur du Sieur A. par le susdit Contrat, duquel susdit païement de trente-un mille livres, il s'oblige de tirer Quittance en bonne forme dudit & par icelle faire faire declaration qu'il y en aura la somme de quinze mille livres des deniers dudit Sieur fournis pour le païement de la presente Constitution, & dix mille de ses deniers, comme dit est, afin que ledit Sieur soit & demeure subrogé au lieu, droits, privilege & hypoteque dudit Sieur A. & que par ce moïen il ait un privilege special sur ledit Office, ce qui a été dès-à-present fait & consenti par ledit Sieur & de ladite Quittance, portant ladite Declaration & Subrogation, en fournir Expedition en bonne forme audit Acquereur, avec Copie collationnée dudit Traité d'Office dudit Sieur le tout aussi-tôt l'obtention des Provisions d'icelui en sa faveur, sans oppositions, & au plûtôt dans huit jours prochains, à peine, &c. & d'être ledit

solidairement contraint au rachat & remboursement de ladite Rente presentement constituée ; Sous laquelle peine il sera aussi tenu à païer toutes les sommes qu'il conviendroit païer pour la conservation dudit Office possedé presentement à Titre hereditaire, & en faire audit Sieur, &c. apparoir des Quittances, même fournir des Copies collationnées d'icelles audit & à ses ayant-cause, incontinent après l'ouverture du Bureau pour ce établi : & sera ladite Rente rachetable, &c.

Autre Declaration.

Declarant, ledit Sieur Acquereur, que ladite somme de est pour emploïer au païement de partie de plus grande somme, qu'il est tenu païer à cause de sondit Office de Conseiller au Châtelet, suivant les Arrêts du Conseïl d'Etat, du entre les mains de Monsieur Tresorier des Revenus Casuels de Sa Majesté, duquel il tirera Quittance, & par icelle fera declarer que ladite somme ainsi païée des deniers dudit Sieur Acquereur, procede de la presente Constitution, afin que ledit Office soit & demeure par privilege special obligé & hypotequé, tant au principal qu'arrerages de ladite Rente presentement constituée pour plus grande sûreté dudit Sieur Acquereur, laquelle Quittance portant ladite declaration, ledit Sieur Constituant fournira en Original audit Acquereur, avec autant desdits Arrêts & Extrait du Contrat d'Acquisition & Pieces justificatives de la proprieté de ladite Charge, au profit dudit Sieur Constituant, suivant toutes lesquelles Pieces, ledit Sieur Acquereur sera & demeurera Créancier privilegié sur ledit Office : laquelle Rente demeurera rachetable, &c.

Autre Declaration d'Emploi.

Declarant lesdits que ladite somme de est pour convertir & emploïer à l'Acquisition d'un Office de Cour Souveraine à Paris, & non de Finance, au profit dudit & par le Contrat de ladite Acquisition ou Quittance qui sera retirée du prix dudit Office, iceux Sieurs Constituans promettent & s'obligent sous ladite solidité faire declaration que ladite somme de proviendra de ladite presente Constitution, & sera des deniers de ladite Veuve afin qu'elle soit & demeure subrogée au lieu & place, droits & actions de ceux qui recevront lesdits deniers, & que par ce moïen elle ait privilege special sur ledit Office, & desdits Contrat d'Acquisition Quittance & autres Pieces necessaires justificatives dudit Office, en fournir les Expeditions & Copies necessaires & en bonne forme à ladite Damoiselle Acquereure dans un an d'hui, à peine de tous dépens, dommages & interêts, & d'être lesdits Sieurs Constituans solidairement comme dessus, contraints au rachat de ladite Rente. Et en outre pour plus grande sûreté à ladite Damoiselle Acquereure, lesdits Sieurs Constituans promettent & s'obligent sous ladite solidité, païer le Droit annuel & autre somme qu'il conviendra païer pour la conservation dudit Office, & d'en fournir les Quittances à icelle Damoiselle Acquereure dans huit jours, même s'obligent lesdits Vendeurs consti-

tuans solidairement, sous les mêmes peines de rachat, de païer & satisfaire incessamment & sans delai, aux charges & conditions qu'il plaira au Roi de prescrire aux Officiers de son Roïaume, pour avoir la faculté d'entrer au Droit annuel dans les tems du renouvellement d'icelui ; en sorte que lesdits Vendeurs constituans soient en état de le païer dès la premiere année des neuf, pour lesquelles Sa Majesté a accoûtumé de l'octroïer, ou autre tems, & ce sur la même peine de rachat de ladite Rente : Et pourra ladite Dame Acquereure, si bon lui semble, faire les susdits païement ou recouvrement, auquel cas lesdits Sieurs Constituans promettent solidairement, comme dit est, le remboursement, même des frais des oppositions qu'elle pourra faire d'année en année sur ledit Office, & ce incontinent & à sa premiere requisition, aussi à peine de, &c. & des rachats de ladite Rente.

Et outre pour plus grande facilité à ladite Dame Acquereure du païement des arrerages desdits de rente presentement constituée, lesdits Sieurs Constituans ont promis ne faire aucuns Baux desdites Maisons ci-dessus affectées & hypotequées, qu'à la charge & condition expresse de faire païer ladite Rente annuelle ausdits quatre quartiers par les Locataires de ladite Maison, & dès-à-present lesdits Constituans en font tout Transport, avec toute garantie à ladite Acquereure, jusqu'à concurrence de ladite Rente, sans toutefois que ladite Acquereure soit tenuë faire aucune poursuite, discussion, ni diligence, en quelque sorte & maniere que ce soit, contre lesdits Locataires, ni veiller à leurs personnes & biens, & sans néanmoins que le present Transport & Consentement puisse empêcher ladite Acquereure de se faire païer de sesdits arrerages sur tous les autres biens desdits Sieurs Acquereurs : Desquels Baux ils fourniront Copies, &c.

Reconnoissance passée par l'Acquereur d'une Rente, que le Constituant lui a fourni les Pieces justificatives de l'emploi énoncé au Contrat de Constitution.

Et le jour est comparu ledit Sieur nommé au Contrat ci-devant écrit, lequel reconnoît que pour justification de l'emploi y porté, ledit Sieur aussi y nommé, lui a fourni & mis ès mains les Pieces justificatives de l'emploi énoncé audit Contrat de Constitution ; sçavoir, dont il décharge ledit Sieur
Fait & passé, &c.

Autre Contrat de Constitution.

FUt present Guillaume Gentil, &c. lequel a reconnu & confessé avoir par ces Presentes, vendu, créé & constitué, assis & assigné dès maintenant & à toûjours (promettant garantir de tous troubles, évictions & autres empêchemens generalement quelconques) à Damoiselle Catherine Mallet, Veuve de demeurante, &c. à ce presente & Acquereure pour elle, ses enfans ou ses hoirs & ayant-cause, trois cens livres de rente annuelle & perpetuelle, laquelle, ledit Gentil a promis, & s'est obligé bailler & païer à ladite Da-

moiselle Acquereure, ses hoirs & ayant-cause, en leur demeure à Paris, ou au Porteur, aux quatre quartiers accoûtumez également, dont le premier quartier échera, &c. & continuer tant que ladite Rente aura cours, & jusqu'au jour d'icelle, à l'avoir & prendre sur une Maison size en cette Ville de Paris, ruë Paroisse & sur une Ferme & Métairie appellée size consistante le tout appartenant audit Guillaume Gentil, à lui échû par la Succession de & generalement sur tous & chacuns ses autres biens, Meubles & Immeubles presens & à venir, en quelques lieux qu'ils soient situez & qu'ils se trouvent, lesquels ledit Constituant a chargé, affecté, obligé à fournir & faire valoir ladite Rente bonne & païable ausdits quatre quartiers, sans que les obligations & hypoteques speciale & generale puissent déroger l'une à l'autre; declarant & affirmant ledit Guillaume Gentil que tous lesdits biens ci-dessus déclarez lui appartiennent, & qu'ils sont francs & quittes, & ne sont chargez d'aucunes dettes, hypoteques, substitutions, ni d'autres charges quelconques jusqu'à ce jour, fors & excepté de la somme de Pour de ladite Rente de trois cens livres, ci-dessus constituée, joüir, faire & disposer par ladite Damoiselle Catherine Mallet Acquereure & ses enfans, leurs hoirs & ayant-cause, à leur volonté, comme à eux appartenante. Cette Vente & Constitution faite moïennant la somme de six mille livres, qui est à raison du denier vingt, laquelle somme ledit Vendeur constituant a reconnu & confessé avoir euë & reçûë de ladite Damoiselle Catherine Mallet, qui lui a ladite somme baillée, comptée, &c. dont ledit Constituant se tient content, & en quitte ladite Damoiselle Acquereure, & tous autres, &c.

Declaration d'emploi.

Declarant ledit Constituant que ladite somme de six mille livres, est pour emploïer & convertir avec autres deniers que ledit Constituant a, pour le païement du prix de l'Office de dont ledit Constituant est pourvû par le Roi sur la Resignation faite d'icelui à son profit par Maître François suivant le Traité fait entr'eux, le jour pardevant Notaires, &c. lequel emploi ledit Constituant promet & s'oblige faire dans un mois prochain, & par la Quittance que ledit Constituant en retirera, declarer par lui qu'en la somme qui y sera portée, ladite somme de six mille livres ci-dessus fournie y sera entrée, & de faire subroger par ledit Maître François ou en Justice à son refus, ladite Damoiselle Acquereure, au lieu & droits, privileges & hypoteques dudit Maître François & promet ledit Constituant de fournir à ladite Damoiselle Acquereure, Copies valables & dûëment collationnées dudit Traité fait entre ledit Constituant & Maître François pour ledit Office de ensemble Quittance du prix d'icelui, portant l'emploi de ladite somme, Declaration & Subrogation dans ledit tems d'un mois, à compter du present jour, le tout pour la plus grande sûreté de ladite Damoiselle Acquereure, & garantie de ladite Rente ci-dessus. Et en ce faisant, ledit Constituant s'est dessaisi, démis & dévêtu de tous & chacuns sesdits biens, Meubles & Immeubles presens & à venir, jusqu'à la valeur & concurrence desdits trois

cens

cens livres de rente & arrerages d'icelle, pour & au profit de ladite Damoiselle Acquereure, ses enfans, leurs hoirs ou ayant-cause, voulant & consentant qu'ils en soient saisis & revêtus, mis & reçûs en bonne & suffisante saisine & possession, par qui & ainsi qu'il appartiendra; constituant à cette fin leur Procureur general & special le Porteur des Presentes, lui en donnant pouvoir, & d'en requerir Acte. Ladite Rente de trois cens livres rachetable à toûjours, en rendant, baillant & païant par les Racheteurs en un seul paiement pareille somme de six mille livres, avec les arrerages qui en seront dûs & échûs pour lors, avec tous frais & loiaux-coûts. Et pour l'execution des Presentes & dépendances, ledit Constituant a élû & declaré son domicile perpetuel, &c. Car ainsi le tout a été convenu & accordé entre les Parties: Promettant, &c. Obligeant, &c.

Quelquefois la Declaration des Heritages affectez & hypotequez dans un Contrat, Transport ou Quittance, se fait à part & separément du Contrat; & alors on declare que les Maisons & Heritages sont plus au long declarez & mentionnez en la Declaration, que le Debiteur a presentement mise ès mains du Créancier, qu'il a affirmé pardevant les Notaires être veritable; & cette Clause se met dans le Contrat de Constitution, en ces termes:

Lesquels Maisons & Heritages sont amplement declarez dans la Declaration qui en a été faite par ledit qu'il a presentement mis ès mains dudit Sieur Créancier, & icelle affirmée veritable devant lesdits Notaires sous-signez, par lesquels ladite Declaration a été paraphée *ne varietur*, pour y avoir recours en cas de besoin.

Compte & Obligation pour arrerages de Rente, portant Quittance, Transport & Reserve.

FUrent presens Dame M. V. Veuve de Maître Urbain de Laval, demeurante à Paris d'une part; & Messire C. B. Chevalier, Marquis d'Ardivilliers, demeurant d'autre part: Lesquelles Parties ont reconnu & confessé avoir cejourd'hui compté ensemble amiablement des arrerages échûs depuis le 25 Mars 1692, & qui écheront jusqu'au dernier Juin de la presente année de mille livres de rente dûë à ladite Dame de Laval par ledit Sieur d'Ardivilliers, & qu'il lui a solidairement avec Dame Madeleine Perrot sa mere, vendûës & constituées par Contrat passé pardevant le par lequel Compte ledit Sieur d'Ardivilliers s'est trouvé redevable envers ladite Dame de Laval de la somme de cinq mille deux cens soixante-trois livres dix-sept sols neuf deniers, sur laquelle somme ledit Sieur d'Ardivilliers a presentement baillé & païé à ladite Dame de Laval, qui de lui confesse avoir reçû en Loüis-d'or, d'argent & Monnoie ayant cours, presens les Notaires sous-signez, celle de douze cens soixante-trois livres dix sept sols neuf deniers, dont elle se contente, en quitte ledit Sieur d'Ardivilliers, lequel, au moien dudit paiement, ne doit plus que quatre mille livres; laquelle somme il

promet & s'oblige de bailler & païer à ladite Dame de Laval, en sa demeure à Paris, ou au Porteur,&c. en quatre païemens égaux de mille livres chacun, dont le premier païement échera & se fera au 15 Septembre prochain, & ainsi continuer d'année en année à pareil jour 15 Septembre, jusqu'au parfait païement de ladite somme de quatre mille livres, à peine, &c. consentant icelui Sieur d'Ardivilliers, faute dudit premier ou autres subséquens païemens, d'être contraint au païement desdits quatre mille livres, ou de ce qui en restera lors dû, nonobstant les termes à lui ci-dessus accordez, dont il demeurera déchû, & sans que cette peine puisse être reputée comminatoire. Et pour faciliter le païement de ladite somme de quatre mille livres, icelui Sieur d'Ardivilliers consent & accorde qu'icelle Dame de Laval les touche & reçoive, aux termes & ainsi qu'il est ci-devant dit, de P. Petit, preposé par ledit Sieur d'Ardivilliers pour recevoir les Rentes à lui appartenantes sur les Aides & Gabelles; faisant lequel païement il en demeurera bien & valablement déchargé, comme par ces Presentes ledit Sieur d'Ardivilliers l'en quitte & décharge, en rapportant toutefois par ledit Sieur Petit Quittance & Decharge en bonne forme desdits païemens, sans néanmoins que le present consentement puisse empêcher ladite Dame de Laval de se pourvoir à l'encontre & sur les biens dudit Sieur d'Ardivilliers, pour raison de quoi ladite Dame de Laval se reserve conservée dans tous ses Droits, noms, raisons, actions, hypoteques & privileges à elle acquis par ledit Contrat dudit jour 15 Mars 1690, qu'elle entend demeurer en son entier, force & vertu, sans novation: Et pour l'execution, &c.

Clause portant Cession des arrerages d'une autre Rente.

Et pour plus grande sûreté & facilité du païement des arrerages de ladite Rente de trois cens livres, ledit Constituant a consenti que ladite Damoiselle Acquereure touche & reçoive par chachun an & à toûjours, tant que la Rente ci-dessus aura cours, de Messieurs les Païeurs des Rentes de l'Hôtel de Ville de Paris, & sous les simples Quittances qu'elle seule en donnera, les arrerages de pareils trois cens livres, constituez par Messieurs les Prevôt des Marchands & Echevins de cette Ville de Paris, au profit dudit Sieur Constituant, par Contrat passé pardevant, &c. pour commencer à recevoir les arrerages de ladite Rente sur la Ville au jour, &c. & continuer à recevoir le total desdits arrerages, tant & si longuement que ladite Rente ci-dessus constituée aura cours: Et en-tant que besoin seroit, ledit Constituant en fait dès-à-present toute Cession & Transport, avec garantie, même s'oblige de lui fournir Opposition au Sceau par chacun an, pour sûreté de la Rente; & cet effet a constitué sa Procuratrice generale, speciale & irrevocable ladite Damoiselle Acquereure, pour recevoir ladite Rente, & en bailler toutes Quittances & Décharges, sans que néanmoins le present Transport puisse empêcher l'execution du present Contrat de Constitution, pour le païement des arrerages de ladite Rente de trois cens livres, constituées sur les autres biens du Constituant, toutefois-&-quantes qu'il plaira à ladite Damoiselle Acquereure, qui n'a accepté ledit Transport qu'à la priere & requisition dudit Constituant, & pour faciliter le païement des arrerages de ladite Rente; & parce qu'ainsi a été accordé entre les Parties.

Clause portant promesse de faire intervenir le Fermier Debiteur.

Et pour plus grande sûreté & facilité du païement des arrerages de ladite Rente de trois cens livres, ledit Constituant a promis de faire intervenir Clarles Duclos, à present Fermier de la Métairie & Ferme de, &c. lequel s'obligera païer & continuer ladite Rente à ladite Damoiselle Acquereure, en sa Maison par chacun an, sur & en déduction du prix de son Bail, tant & si longuement qu'il sera Fermier de ladite Terre, tant en consequence du Bail courant à present, que de ceux qui pourront lui être faits à l'avenir, & après ledit Charles Duclos y faire obliger les autres subsequens Fermiers qui lui succederont, ainsi que dessus est dit, & en fournir Acte valable en bonne forme; sçavoir dudit Charles Duclos dans un mois prochain, & des autres à chaque mutation de Fermier, lesquels Fermiers éliront domicile irrevocable en cette Ville de Paris, en lieu certain.

Clause de fournir Caution solvable.

Et pour plus grande sûreté à ladite Damoiselle Acquereure, & garantie de ladite Rente ci-dessus constituée, ledit Constituant a promis & s'oblige fournir bonne & suffisante Caution solvable & domiciliée, à ladite Damoiselle agréable; qui s'obligera solidairement avec lui à la garantie, païement & continuation de ladite Rente & entretenement du present Contrat, & en fournir Acte valable & en bonne forme à icelle Damoiselle Acquereure, en sadite Maison à Paris, d'hui en deux mois prochains, à peine d'être contraint au rachat de ladite Rente, & de tous dépens, dommages & interêts.

Clause d'Intervention de Caution.

A ce faire étoit presente & est intervenuë Damoiselle   laquelle s'est, par ces Presentes, obligée & oblige avec lesdits   solidairement l'un pour l'autre, l'un d'eux seul pour le tout, sous les renonciations requises, à la garantie de ladite Rente, tant en principal qu'arrerages, païemens, coûts, & continuation d'iceux arrerages de quartier en quartier, entretenement & accomplissement de tout le contenu en ces Presentes, dans le tems sus-exprimé, dont de tout elle fait son propre fait & dette, comme principale Debitrice pour lesdits   en son privé nom, cessant laquelle presente Intervention & Obligation de ladite Damoiselle Constituante, ladite Acquereure n'auroit prêté ses deniers à ce que dessus, & pour raison dequoi ladite Damoiselle y a chargé, affecté, obligé & hypotequé generalement tous ses biens, Meubles & Immeubles, l'une desdites Obbligations ne dérogeant à l'autre: Car ainsi, &c.

Promesse d'Indemnité.

AUjourd'hui pardevant, &c. sont comparus, &c. lesquels ont volontairement reconnu & confessé de bonne foi, qu'à leur requisition & pour leur faire plaisir, & faciliter l'emprunt de la somme ci-après declarée, que conjointement avec eux Claude Germain a solidairement vendu & constitué, assis & assigné sur tous & chacuns ses biens, à Maître Nicolas de Lorme trois cens livres de rente, moïennant la somme de six mille livres, qu'ils auroient confessé conjointement avoir eu & reçû dudit Maître Nicolas de Lorme, selon & ainsi qu'il est porté par le Contrat qui en a été fait & passé pardevant les Notaires sous-signez cejourd'hui : néanmoins la verité est que ladite somme de six mille livres, aussi-tôt ledit Contrat signé, a été entierement prise & retenuë par lesdits Jean de la Haye & sa femme, pour emploïer à leurs affaires particulieres, sans que ledit Claude Germain en ait touché ni profité d'aucune chose : C'est pourquoi ledit Jean de la Haye & sa femme ont promis & se sont obligez solidairement l'un pour l'autre, chacun d'eux seul pour le tout, sans division ni discussion, renonçans aux benefices & exceptions desdits Droits envers ledit Claude Germain, à ce present & acceptant, de l'acquitter, garantir & indemniser de ladite Rente de trois cens livres, tant en principal qu'arrerages, & de tout le contenu & évenement dudit Contrat de Constitution, ensemble de toutes pertes, frais & dépens, dommages & interêts qu'ils en pourroient encourir ; même leur rendre & païer tout ce qu'ils pourroient avoir païé, & qu'ils seroient contraints de païer pour raison de ce, incontinent & sans délai, & lui fournir le rachat d'icelle dans trois ans au plus-tard à Paris. Promettant, &c.

Autre Indemnité.

AUjourd'hui est comparu, &c. lequel a reconnu qu'à sa priere, pour lui faire plaisir & lui faciliter le prêt de la somme sus-mentionnée, A. s'est conjointement & solidairement obligé avec lui envers, &c. & auroient ensemble solidairement créé & constitué à son profit cent livres de rente, moïennant deux mille livres, par Contrat passé pardevant les Notaires sous-signez cejourd'hui, de laquelle somme de deux mille livres ledit A. n'auroit touché ni profité d'aucune chose, ayant été icelle somme, aussi-tôt ledit Contrat passé, entierement prise & retenuë par ledit pour emploïer à C'est pourquoi a promis & s'est obligé ledit de l'en acquitter, garantir & indemniser, tant du principal qu'arrerages de ladite Rente, & satisfaire au surplus dudit Contrat ; en telle sorte que ledit A. n'en soit inquieté ni recherché, à peine de tous dépens, dommages & interêts ; même promet & s'oblige d'en faire le rachat & amortissement, & en fournir décharge en bonne forme audit A. en sa demeure à Paris, ou au Porteur dans mois prochains, aussi à peine sous laquelle peine ledit Sieur s'est obligé de faire obliger conjointement & solidairement avec lui Dame à l'entrenement des Presentes,

en fournir Acte aussi-tôt qu'elle aura atteint l'âge de majorité, qui sera dans à peine de tous dépens, &c. Et pour l'execution, &c.

Autre Indemnité.

AUjourd'hui pardevant sont comparus lesquels se sont obligez solidairement l'un pour l'autre, & chacun d'eux seul pour le tout, sans division, discussion ni fidejussion, à quoi ils renoncent, envers ledit Claude Germain, à ce present & acceptant, de l'acquitter, garantir & indemniser, tant en principal qu'arrerages de la Rente de trois cens livres, par eux solidairement & conjointement constituée audit Maître Nicolas de Lorme, par Contrat passé pardevant les Notaires sous-signez cejourd'hui; ensemble de toutes pertes, dépens, dommages & interêts qu'il en pourroit encourir; d'autant que de ladite somme de six mille livres ledit Claude Germain n'en a pris ni reçû aucune chose, mais que ladite somme a été entierement prise & retenuë par lesdits Jean de la Haye & sa femme; & que ledit Claude Germain ne s'est solidairement obligé avec eux à ladite Rente, qu'à l'instante priere & requisition desdits de la Haye & sa femme, & pour leur faire plaisir, & plus facilement emprunter ladite somme pour emploïer à leurs affaires; laquelledite somme de six mille livres lesdits Jean de la Haye & sa femme ont declaré avoir prise pour emploïer, avec autres deniers qu'ils ont, en l'Acquisition qu'ils esperent faire dans peu de tems d'une Maison size à Paris, appartenante à Pierre suivant l'accord qu'ils en ont fait avec ledit Pierre par Acte passé pardevant Notaires, le jour sur les peines y portées; & par le Contrat qui en sera fait, qui portera Quittance du prix de ladite Maison, lesdits Jean de la Haye & sa femme declareront qu'audit prix, ladite somme de six mille livres y sera entrée, avec subrogation audit Claude Germain, droits, privileges & hypoteques dudit Pierre, & dudit Contrat & Quittance, portant ladite Declaration & Subrogation, fournir Copie bonne & valable audit Claude Germain, huit jours après ledit Contrat & Emploi fait, qui sera au plus-tard dans un mois, le tout pour la plus grande sûreté dudit Claude Germain, & garantie de la presente Indemnité: Et à faute de ce faire dans ledit tems, ledit Jean de la Haye & sa femme seront tenus & ont promis solidairement rendre audit Maître Nicolas de Lorme ladite somme de six mille livres, arrerages, frais & loïaux-coûts, & en faire décharger ledit Claude Germain. Et outre lesdits Jean de la Haye & sa femme ont promis, seront tenus & s'obligent solidairement comme dessus, de racheter & amortir ladite Rente de trois cens livres, en remboursant le sort principal d'icelle audit Maître Nicolas de Lorme, & païer les arrerages qui en seront dûs, frais & loïaux-coûts, ou en faire décharger ledit Claude Germain, & leur en fournir Quittance & décharge valable dans quatre ans prochains, à peine de tous dépens, dommages & interêts. Et pour l'execution des Presentes, lesdits Jean de la Haye & sa femme ont élû leur domicile, &c. Prometant, &c.

Il est défendu par Edit du mois de Decembre 1665, de donner de l'argent à plus haut denier que le denier vingt, ainsi qu'il a été dit ci-dessus: mais il est permis de le donner à un moindre denier,

comme au denier vingt-deux, vingt-quatre, vingt-huit, trente, &c. Ce qui est d'usage pour les Rentes constituées sur les Communautez, à cause de la sureté du fonds; les Particuliers aimant mieux relâcher quelque chose de leurs interêts, & avoir leur capital bien assûré. Dans cette occasion le Contrat de Constitution se fait de la même maniere qu'au denier vingt, excepté qu'on stipule au denier vingt-deux, vingt-quatre, &c. ainsi que les Parties sont convenuës.

Mais lorsque l'on a une Rente bien assûrée, & que l'on est menacé du remboursement ou rachat; il arrive qu'on reduit la Rente d'un denier à un autre : ce qui se fait suivant la Formule suivante.

Reduction de Rente du denier vingt au denier vingt-deux.

FUt present Maître Etienne, &c. demeurant ruë, &c. lequel pour éviter le rachat que Maître Pierre, &c. demeurant ruë, &c. lui vouloit faire de cinq cens livres de rente, que ledit Sieur Pierre lui doit sous la faculté du rachat de la somme de dix mille livres, pour les causes portées au Contrat de Création de ladite Rente, passé pardevant Notaires, le jour, ledit Sieur Etienne a par ces Presentes volontairement reduit ladite Rente du denier vingt, sous lequel elle est créée, au denier vingt-deux; au moïen de quoi lesdits cinq cens livres de rente n'auront plus cours de cejourd'hui en avant que pour quatre cens cinquante quatre livres dix sols dix deniers par chacun an à toûjours, rachetables de ladite somme de dix mille livres, au desir dudit Contrat de Création d'icelle Rente; ce qui a été accepté par ledit Pierre, &c. pour ce present & comparant, qui a promis & promet de bailler & païer lesdits quatre cens cinquante-quatre livres dix sols dix deniers de rente par chacun an audit Sieur Etienne, &c. en sa Maison à Paris, & à sesdits hoirs & ayant-cause, ou au Porteur, &c. aux quatre quartiers accoûtumez également; le premier d'iceux écheant pour portion de tems prochain venant, & continuer de là en avant à toûjours le païement de ladite Rente, en & sur tous & chacuns les biens, Meubles & Immeubles presens & à venir dudit Sieur Pierre, &c. sans deroger, innover ni préjudicier à ses hypoteques, du jour & date d'icelui Contrat de Constitution, & aussi sans préjudice des arrerages precedens qui sont dûs desdits cinq cens livres de rente jusques à ce jour : Et pour l'execution des Presente, *élection de domicile, &c.*

Quand on veut que la Rente subsiste sur le même pié qu'elle a été créée, il faut fournir le supplément du principal; & par ce moïen l'on met dans l'Acte ce qui ensuit.

Et afin que ladite Rente soit & demeure toûjours entiere pour lesdits cinq cens livres par chacun an, ledit Sieur Etienne, &c. a presentement baillé & païé audit Sieur Pierre, &c. à ce present & acceptant, qui a de lui reçû, present lesdits

Notaires ſous-ſignez, en Loüis-d'or & autre bonne Monnoie ayant cours, la ſomme de mille livres, dont, &c. quittant, &c. au moïen dequoi ladite Rente aura toûjours cours pour leſdits cinq cens livres par chacun an, & ſera rachetable en un ſeul païement pour la ſomme d'onze mille livres, & juſqu'au rachat par ledit Sieur Pierre, &c.

Reduction par Acte ſeparé.

FUt preſent, &c. lequel a volontairement reduit du denier vingt au denier vingt-quatre les cent livres de rente conſtituée à ſon profit par M. par Contrat paſſé pardevant Notaires à Paris, le leſquels par conſequent n'auront plus cours que pour quatre-vingt-trois livres ſix ſols huit deniers par an, à compter de cejourd'hui, ſans au ſurplus déroger audit Contrat; ſur la Minute & Groſſe duquel & autres Pieces que beſoin ſera, il conſent mention des Preſentes être faite par tout Notaire requis en ſon abſence. Promettant, &c. Obligeant, &c. Renonçant, &c. Fait & paſſé, &c.

Ces Reductions ſe mettent ordinairement au pié de la Minute du Contrat, ainſi qu'il enſuit.

Reduction au pié de la Minute du Contrat.

Et le eſt comparu pardevant les Notaires ſous-ſignez, ledit Loüis &c. lequel a volontairement reduit du denier vingt au denier vingt-quatre les cent livres de rente contenuë à ſon profit par le Contrat ci-devant, leſquels n'auront plus cours que pour quatre-vingt-trois livres ſix ſols huit deniers par an, à commencer, &c.

Reduction de Rente aſſignée ſur le Domaine de la Ville.

FUt preſent Loüis, &c. Bourgeois de Paris, demeurant ruë, &c. lequel ſur ce que Meſſieurs les Prevôt des Marchands & Echevins de cette Ville de Paris lui ont fait entendre, qu'ils étoient en volonté de lui rembourſer & racheter les cent livres de rente qu'il a droit de prendre à raiſon du denier vingt par chacun an aux quatre quartiers accoûtumez, ſur le Revenu & Domaine patrimonial de ladite Ville, par Contrat de Conſtitution paſſé pardevant Notaires, le jour ſi mieux il n'aimoit reduire ladite Rente au denier vingt-quatre. Et ne deſirant ledit Loüis, &c. recevoir à preſent ledit rachat, a volontairement, par ceſdites Preſentes, reduit leſdites cent livres de rente à ladite raiſon du denier vingt quatre; au moïen dequoi ladite Rente n'aura de cejourd'hui en avant plus cours que pour quatre-vingt-trois livres ſix ſols huit deniers par chacun an à toûjours, rachetables pour la ſomme de deux mille livres portée par ledit Contrat de Conſtitution; ce qui a été accepté par Meſſieurs à preſent Prevôt des Marchands & Echevins de cette Ville de Paris, à ce preſens, leſquels audit nom, ont promis & ſe-

ront tenus pour eux & leurs Successeurs ausdits Etats, de faire bailler, païer & continuer lesdites quatre-vingt-quatre livres six sols huit deniers de rente dorénavant par chacun an, aux quatre quartiers accoûtumez, audit Loüis, &c. ses hoirs & ayant-cause, ou au Porteur, &c. par les Receveurs du Domaine de ladite Ville, presens & à venir, dont le premier quartier de païement échera au dernier jour de Septembre prochain pour portion de tems, & continuer, & sans préjudice des arrerages qui sont dûs de ladite Rente jusques à hui, qui leur seront païez comme au precedent, à ladite raison du denier vingt sur ledit Domaine & Revenu patrimonial de ladite Ville, qui en est & demeure chargé, affecté, obligé & hypotequé, conformément audit Contrat de Constitution, sans y innover ni déroger à l'hypoteque du jour & date d'icelui : Promettant, &c. Obligeant audit nom, &c. Renonçant, &c. Fait & passé, &c.

Retrocession d'une Rente.

FUt present Emmanuel, &c. demeurant, &c. lequel a reconnu & confessé avoir retrocedé, quitté, transporté & delaissé par ces Presentes, dès maintenant à toûjours, sans aucune garantie, restitution de deniers, ni recours quelconque, sinon de ses Faits & Promesses seulement, à Geneviéve, &c. Veuve de feu Pierre, &c. demeurant ruë, &c. tant en son nom, que comme Tutrice des enfans mineurs dudit défunt & d'elle, à ce presente & acceptante pour elle & ses mineurs, leurs hoirs & ayant-cause, vingt livres de Rente annuelle & perpetuelle par ladite Veuve esdits noms, cedée & transportée à défunt André, &c. par Contrat passé pardevant Notaires, le jour, & par ledit André, &c. depuis cedée audit Emmanuel, par autre Contrat passé pardevant Notaires, le jour : Et outre lui cede & transporte, comme dessus, la somme de dix livres pour six mois d'arrerages de ladite Rente, qui écheront le dernier jour du present mois, le tout à prendre sur Philippe, &c. & Renée, &c. sa femme, Debiteurs de ladite Rente, au moïen du Contrat de Constitution qu'ils en ont ci-devant fait solidairement, & passé pardevant Notaires, le jour, au profit dudit feu Pierre, laquelle Grosse dudit Contrat de Constitution avec lesdits deux Contrats de Transport de ladite Rente, ledit Emmanuel a presentement rendus à ladite Geneviéve, &c. esdits noms, dont il l'en fait Porteur, & de ladite Rente, tant en principal qu'arrerages, vraie Actrice & Proprietaire ; la met & subroge esdits noms en son lieu & place, droits, noms, raisons, actions & hypoteques, sans autre garantie que dessus, pour en joüir, &c. Cette Retrocession, Cession & Transport ainsi faits, moïennant la somme quatre cens dix livres ; sçavoir quatre cens livres pour le sort principal de ladite Rente de vingt livres, & dix livres pour lesdits arrerages d'icelui ci-dessus cedez, le tout que ledit Emmanuel, &c. a confessé avoir reçû comptant de ladite Geneviéve esdits noms, qui lui a ladite somme de quatre cens dix livres presentement baillée, païée, comptée, nombrée & delivrée réellement, presens lesdits Notaires sous-signez, en Loüis-d'or & autre bonne Monnoie aïant cours, dont, &c. quittant, &c. transportant, &c. dessaisissant, &c. voulant, &c. Procureur, &c. le Porteur, &c. donnant pouvoir, &c. Promettant, &c. Obligeant, &c. Renonçant, &c. Fait & passé, &c.

Contrat de Constitution de Rente fait en vertu d'une Procuration.

FUrent presens en leurs personnes Jacques Marchand demeurant en la Ville de étant de present en cette Ville de Paris, ruë à l'Enseigne de Paroisse tant en son nom, que comme Procureur de Marie sa femme, de lui autorisée par icelle, & de Jean son frere, aussi Marchand demeurant en ladite Ville, & de Catherine sa femme, aussi autorisée par ledit Jean son mari, fondé de leur Procuration speciale, à l'effet des Presentes, passée pardevant Notaire à presens Témoins, le dûëment controllée, scellée & legalisée, l'Original de laquelle est demeuré annexé à ces Presentes, après avoir été dudit certifiée veritable & paraphée en presence des Notaires sous-signez. Et encore ledit Jacques se faisant & portant fort de ladite Marie sa femme, & desdits Jean & sa femme; par lesquels il promet faire ratifier & avoir agréable le contenu en ces Presentes; ce faisant, les faire obliger avec lui à la garantie des trois cens livres de rente ci-après declarées, tant en principal qu'arrerages, chacun d'eux seul pour le tout, sans division, ni discussion, aux renonciations requises, & en fournir Acte valable & en bonne forme à l'Acquereur, ci-après nommé, dans un mois prochain; à l'effet de laquelle Ratification il autorise sadite femme dès-à-present: Lequel Jacques, esdits noms, a reconnu, &c. *le reste comme dessus.*

Le Paraphe *ne varietur*, se fait ainsi:

Certifié veritable & paraphé au desir du Contrat de Constitution passé pardevant les Notaires sous-signez, cejourd'hui, &c.

Ratification du Contrat de Constitution ci-dessus.

Et le jour de pardevant furent presens en leurs personnes Jean Marchand demeurant en la Ville de & Catherine sa femme de lui autorisée, à l'effet des Presentes: Et Marie femme de Jacques, aussi Marchand, demeurant, &c. autorisée par ledit Jacques son mari, pour ce present, tous étant de present en cette Ville de lesquels Jean & Catherine sa femme, & Marie femme de Jacques, après avoir eu communication, & que lecture leur a été d'abondant faite par l'un des Notaires sous-signez, l'autre present, du Contrat de Constitution de Rente fait par ledit Jacques & sa femme, & Jean & sa femme; & encore ce faisant & portant fort d'iceux, au profit de Maître Claude &c. sur leurs heritages & biens, moïennant ladite somme de six mille livres, que ledit Jacques esdits noms a reçûë dudit Maître Claude réellement comptant, pour emploïer à l'effet porté par ledit Contrat, sous la faculté de rachat, le tout selon & ainsi qu'il est porté audit Contrat fait & passé pardevant Notaires, le jour, &c. & que lesdits Jean & Catherine sa femme,

& Marie ont dit avoir bien entendu, de leur bon gré & volonté, ont volontairement reconnu & confeſſé avoir, & ont ledit Contrat de Conſtitution de Rente ratifié, agréé, confirmé & approuvé par ces Preſentes, veulent, conſentent & accordent qu'il ſorte ſon plein & entier effet de point en point, ſelon ſa forme & teneur. Ce faiſant, à la garantie, païement & continuation de ladite Rente de trois cens livres y declarée, & à fournir & faire valoir Rente, tant en principal qu'arrerages & continuation d'iceux, & à l'entretenement & accompliſſement du contenu audit Contrat de Conſtitution, leſdits Jean & ſa femme & ladite Marie ſe ſont obligez & obligent par ces Preſentes avec ledit Jacques l'un pour l'autre, & chacun d'eux ſeul pour le tout, ſans diviſion ni diſcuſſion, renonçant, &c. & ont élû leur domicile, &c. Promettant, &c.

Conſtitution de Rente viagere à perte de fonds.

FUt preſent Claude lequel voulant s'aſſurer une Rente certaine pour ſubvenir à ſa nourriture & entretenement le reſte de ſes jours, auroit cherché tous les moïens les plus convenables à cet effet, & n'en ayant point trouvé de meilleur, que celui de mettre ſes deniers à quelque Hôpital, il auroit choiſi l'Hôpital du Saint-Eſprit de Paris : & pour cet effet s'étant adreſſé à Meſſieurs les Directeurs & Adminiſtrateurs d'icelui, il leur auroit declaré ſon intention & le deſir qu'il avoit de faire du bien audit Hôpital, & pour cet effet leur bailler & fournir la ſomme de dix mille livres en deniers comptans, à la charge de lui païer huit cens livres de rente & penſion viagere par chacun an aux quatre quartiers accoûtumez, & à la charge qu'elle demeureroit éteinte & amortie au profit dudit Hôpital du jour du decès dudit Claude moïennant quoi le jour de ſon decès ſeroit dit & chanté en l'Egliſe dudit Hôpital, les Vêpres des Morts, Vigiles, Recommandaces ; & le jour de ſon Enterrement ſeroit dit, chanté & celebré une Meſſe haute de *Requiem*, avec les Proſes *Dies iræ*, &c. le tout aux frais & dépens dudit Hôpital. Laquelle Propoſition leſdits Sieurs Directeurs & Adminiſtrateurs auroient trouvée juſte & avantageuſe audit Hôpital, & l'auroient acceptée. Et pour cet effet auroient accordé & conſenti le preſent Contrat. A ces cauſes, & en effectuant ladite Propoſition, ledit Claude a preſentement baillé, païé, &c. preſens les Notaires ſous-ſignez, en Loüis-d'or, &c. auſdits Sieurs Adminiſtrateurs dudit Hôpital à ce preſens, leſquels audit nom ont reçû ladite ſomme de dix mille livres, dont, &c. quittant, &c. Et ont par ces Preſentes, créé, conſtitué, aſſis & aſſigné dès-à-preſent, & promettent pour & au nom dudit Hôpital garantir audit Claude, &c. ce acceptant, huit cens livres de rente & penſion viagere annuelle, que leſdits Sieurs audit nom, promettent bailler & païer audit Claude ſur ſes ſimples Quittances, ou au Porteur d'icelles & des Preſentes, aux quatre quartiers de l'an à Paris accoûtumez également en la Maiſon dudit Claude. Le premier quartier du païement écheant, &c. & continuer de là en avant le païement de ladite Rente & penſion viagere par chacun an de quartier en quartier après enſuivant, durant la vie dudit Claude ſeulement, & ſur ſpecialement deux grandes Maiſons appartenantes audit Hôpital, ſizes, & generalement ſur les biens & revenus temporels, preſens & à venir dudit Hôpital, que leſdits Sieurs audit nom, ont par ces Preſentes chargez, affectez, obligez & hypotequez à garantir, fournir &

faire valoir ladite Rente & Pension viagere bonne, solvable & bien paiable par chacun an, sans aucune diminution, auxdits quatre quartiers, ladite vie durant dudit Claude, comme dit est, & sans que lesdites Obligations generale & speciale dérogent l'une à l'autre; laquelle Rente & Pension viagere sera & demeurera éteinte & amortie à toûjours, au profit dudit Hôpital, au jour du decès dudit Claude, &c. sans que ses heritiers ni autres personnes quelles qu'elles soient y puissent rien pretendre, ni repeter aucune chose desdits dix mille livres ci-dessus paiez pour le prix d'icelle, d'autant que ledit Claude, &c. en fait par ces Presentes, don irrevocable entre-vifs audit Hôpital, ce acceptant par lesdits Sieurs Administrateurs, pour en faire par ledit Hôpital comme bon lui semblera; à la charge toutefois que ledit Hôpital sera tenu, & ainsi le promettent lesdits Sieurs Administrateurs, de faire dire & changer, &c. à la charge aussi que s'il y avoit faute de paiement de ladite Rente & Pension viagere à chacun desdits quartiers, il sera loisible audit Claude, &c. de disposer de ladite somme de dix mille livres envers qui bon lui semblera, nonobstant la presente Donation, laquelle en ce cas sera & demeurera nulle & revoquée: Car ainsi, &c. & pour, si besoin est, faire insinuer cesdites Presentes au Greffe des Insinuations du Châtelet de Paris; lesdites Parties audit nom ont fait & constitué leur Procureur special & general le Porteur, &c.

Touchant les Rentes viageres il faut remarquer qu'il n'est pas permis de constituer de telles Rentes sur des Particuliers, ni même sur des Communautez Ecclesiastiques, Regulieres & Seculieres, à l'exception de l'Hôtel-Dieu de Paris, du grand Hôpital de Paris, & de la Maison des Incurables, comme il est plus amplement porté par l'Edit du mois d'Août 1661, verifié en Parlement le deuxiéme Septembre suivant.

Mais on a trouvé un moïen d'éluder la Disposition de cet Edit, par l'expedient d'une Donation qu'un Particulier fait à un autre de tout son bien, ou d'un fonds ou de certains effets, à la charge d'une Rente plus forte que les Rentes ordinaires, païable pendant la vie du Donataire.

Donation faite par un Particulier, à la charge d'une Rente viagere.

FUt present le Sieur Loüis, lequel, pour la vraie & sincere amitié qu'il porte à Monsieur Nicolas, &c. a par ces Presentes donné par Donation entre-vifs & irrevocable pour quelque cause que ce soit, même de survenance d'enfans audit Sieur   à ce present & acceptant, la somme de vingt mille livres, que ledit Sieur Loüis a par une réelle & effective tradition presentement baillé en Loüis-d'or, d'argent & Monnoie ayant cours, à la vûë des Notaires sous-signez, audit Sieur   qui de lui confesse avoir reçû ladite somme, dont il se tient content, & l'en quitte & remercie; pour par ledit Sieur Nicolas disposer de ladite somme de vingt mille livres à sa volonté, &

comme d'un bien à lui appartenant en proprieté : cette Donation ainsi faite pour les causes susdites ; & à la reserve de telle somme de Pension viagere, que ledit Sieur Nicolas a créé & constitué par ces Presentes audit Sieur Loüis, auquel il a promis païer ladite somme de Pension viagere par chacun an en cette Ville de Paris, ou au Porteur, &c. en deux paiemens égaux qui se feront de six en six mois, & ensuite continuer pendant la vie dudit Sieur Loüis, par le decès duquel ladite Rente demeurera éteinte & amortie au profit dudit Sieur Nicolas, ses heritiers & ayant-cause ; au païement des arrerages de laquelle Rente viagere, & à fournir & faire valoir icelle, ledit Sieur Nicolas a affecté, obligé & hypotequé tous ses biens, Meubles & Immeubles presens & à venir, jusqu'à la valeur & concurrence de ladite Rente viagere : & pour faire insinuer ces Presentes, &c.

Titre nouvel d'une Rente constituée.

FUrent presens Claude Marchand à Paris, & Nicole sa femme, de lui autorisée pour l'effet des Presentes, demeurant à Paris ruë, &c. tant en leurs noms, à cause de sadite femme, que comme ledit Claude Tuteur de Nicolas & encore ce faisant & portant fort de Martin aussi Marchand à Paris, & de Jeanne sa femme, par lesquels ils ont promis faire ratifier & avoir agréable le present Titre nouvel ; ce faisant, les faire obliger avec lui & sadite femme solidairement aux Renonciations requises, & en fournir Acte valable au Créancier ci-après nommé, dans deux mois prochains ; lesdits Nicole, Nicolas & Jeanne, frere & sœurs, enfans & heritiers, chacun pour un tiers de défunts Michel, &c. vivant aussi Marchand à Paris, & de Marguerite sa femme, leurs pere & mere : Lesquels Claude & Nicole sa femme, esdits noms, ont declaré & reconnu que lesdits défunts Michel & sa femme ont emprunté de Georges, Bourgeois de Paris, la somme de six mille livres, pour emploïer avec autres deniers qu'ils avoient en l'Acquisition d'une Place & Terre & Bâtiment sur icelle, size à Paris ruë laquelle Place ils avoient acquise de Pierre & sa femme, & pour laquelle somme de six mille livres lesdits Michel & sa femme ont vendu & constitué audit Georges trois cens livres de rente, païable aux quatre quartiers de l'année, rachetable de pareille somme, par Contrat passé pardevant, &c. Notaires audit Châtelet, le, &c. depuis lequel tems lesdits Michel & sa femme seroient decedez, & ont laissé leurs heritiers lesdites Nicole, Jeanne & Nicolas leurs enfans, qui sont à present Debiteurs de ladite Rente : A cette cause lesdits Claude & sa femme esdits noms, ont promis, seront tenus & s'obligent un chacun esdits noms l'un pour l'autre, & chacun d'eux seul pour le tout, sans division ni discussion, renonçans, &c. audit Georges, à ce present & acceptant, de lui bailler, païer & continuer lesdits trois cens livres de rente aux quatre quartiers de l'année également, en sa Maison à Paris, ou au Porteur des Presentes, dont le premier quartier de païement échera le dernier jour du mois de & continuer de là en avant par chacun an ausdits quatre quartiers, tant & si long-tems que ladite Rente aura cours ; à la garantie de laquelle, païement & continuation d'icelle, ladite Maison bâtie sur ladite Place, est & demeurera specialement & par privilege, preference & hypoteque speciale, chargée, affectée & hypotequée. Item, une autre Maison size

à Paris, ruë où pend pour Enseigne que lesdits défunts Michel & sa femme avoient affectée & hypotequée par ledit Contrat de Constitution, desquelles deux Maisons lesdits Claude & sa femme esdits noms, ont declaré être à present Détenteurs & Proprietaires. Plus, ont lesdits Claude & sa femme esdits noms, obligé, affecté & hypotequé tous & chacuns leurs autres biens, & ceux desdits Martin & sa femme, & dudit Nicolas, Meubles & Immeubles presens & à venir, pour fournir & faire valoir ladite Rente de trois cens livres bonne & valable, & païable par chacun an, ausdits quatre termes à toûjours, & sans aucune diminution, nonobstant toutes choses à ce contraires, sans qu'une Obligation déroge à l'autre, le tout suivant & conformément audit Contrat de Constitution, & sans déroger ni préjudicier à icelui en quelque maniere que ce soit, ni ausdites hypoteques & privileges portez par icelui, & ledit Georges reconnoissant avoir été païé & satisfait de tous les arrerages de ladite Rente, par lesdits defunts Michel & sa femme, jusqu'au dernier jour du mois de passé, dont il se contente, & quitte lesdits &c

Titre nouvel passé par un Acquereur d'un Heritage, à la charge d'une Rente.

FUt present Jean, &c. Marchand, &c. à Paris, y demeurant ruë, &c. lequel a declaré & reconnu, qu'au moïen de l'Acquisition par lui faite de Claude & sa femme d'une Maison, &c. size à Paris, ruë, &c. par Contrat passé pardevant, &c. Notaires au Châtelet, le, &c. il est Debiteur, & s'est chargé par ledit Contrat de trois cens livres de rente envers Jacques, &c. ausquels lesdits Claude & sa femme ont constitué ladite Rente par Contrat passé pardevant, &c. Notaires audit Châtelet, le, &c. & en consequence ledit Jean a promis, sera tenu, promet & s'oblige par ces Presentes, audit Jacques, à ce present & acceptant, de lui bailler, païer & continuer à l'avenir & à toûjours par chacun an, aux quatre quartiers également, en cette Ville de Paris, lesdits trois cens livres de rente, dont le premier quartier de païement échera le & continuër de là en avant par chacun an ausdits quatre quartiers, tant que ladite Rente aura cours, & ce sur ladite Maison, Cour & Jardin ci dessus declarez, qui en sont & demeureront chargez, affectez & hypotequez à fournir & faire valoir ladite Rente, & que ledit Jean a promis, sera tenu maintenir & entretenir en bon état & valeur, tellement que ladite Rente y puisse être facilement prise & perçûë; auquel entretenement ledit Jean a obligé & hypotequé tous & chacuns ses biens, Meubles & Immeubles presens & à venir, sans par ledit Jacques déroger ni préjudicier audit Contrat de Constitution sur les autres biens, Meubles & Immeubles presens & à venir desdits Claude & sa femme, declarez & obligez par ledit Contrat, tant specialement que generalement, suivant & conformément à icelui, qui demeure en sa force, vertu & hypoteque. Et pour l'execution des Presentes, &c.

Constitution pure & simple.

FUt present Loüis demeurant lequel a créé & constitué, & promet garantir, fournir & faire valoir en principal & arrerages à Joseph demeurant à ce present, Acquereur pour lui, ses hoirs, &c. cent livres que ledit promet & s'oblige païer audit Sieur Acquereur en sa Maison a Paris, ou au Porteur, &c. par chacun an, d'année en année, dont la premiere échera de ce jour en un an, & ainsi continuer jusqu'au rachat de ladite Rente, au païement de laquelle ledit Loüis oblige tous ses biens, Meubles & Immeubles presens & à venir, pour de ladite Rente joüir par ledit Acquereur, sesdits hoirs, &c. à commencer de cejourd'hui; cette Constitution faite moïennant la somme de deux mille livres, que ledit Loüis confesse avoir reçû dudit Joseph, qui lui a icelle somme baillée & païée comptant en Loüis-d'argent & Monnoie ayant cours, &c dont, &c. quittant, &c. dessaisissant, &c. voulant, &c. Procureur le Porteur, &c. donnant pouvoir, &c. lesdits cent livres de rente rachetable à toûjours en avertissant quinzaine auparavant, & en rendant & paiant pareille somme de deux mille livres, avec les arrerages lors dûs, frais & loïaux-coûts. Et pour l'execution, &c.

Constitution par un homme & sa femme solidairement.

FUrent presens Loüis Dumont & Marie Dujour sa femme, de lui autorisée à l'effet des Presentes, demeurans lesquels ont créé & constitué, & promettent solidairement sans division, &c. garantir de tous troubles & empêchemens generalement quelconques, fournir & faire valoir en principal & arrerages à Guillaume demeurant à ce present, Acquereur pour lui, &c. deux cens livres de rente, que lesdits Dumont & sa femme promettent & s'obligent solidairement, comme dit est, de paier audit Sieur Acquereur en sa Maison a Paris, ou au Porteur, &c. par chacun an aux quatre quartiers accoûtumez, dont le premier, pour portion de tems, échera au & ainsi continuer jusqu'au rachat desdits deux cens livres de rente, à la garantie & au paiement de laquelle, tant en principal qu'arrerages, lesdits Vendeurs obligent & hypotequent solidairement comme dessus, tous leurs biens, Meubles, &c. pour par ledit Acquereur sesdits hoirs, &c. joüir de ladite Rente, à commencer de cejourd'hui, & en faire & disposer comme de chose leur appartenante; cette Constitution faite moïennant la somme de quatre mille livres, que lesdits Vendeurs constituans confessent avoir reçû dudit Acquereur, qui leur a icelle somme, &c. lesdits deux cens livres rachetables, en avertissant auparavant, & en rendant & païant pareille somme de quatre mille livres, avec les arrerages qui seront lors dûs, frais & loïaux-coûts: Et pour l'execution des Presentes, lesdits Dumont & sa femme élisent leur domicile, en leur demeure devant declarée, auquel lieu, &c. Promettant, &c. Obligeant, &c. lesdits Dumont & sa femme solidairement, comme dit est, &c.

Autre Constitution par un Particulier, comme Procureur d'un mari & de sa femme, portant Obligation speciale & generale de leurs biens, qu'il declare pour eux être francs ; Obligation par ledit Procureur en son nom de faire ratifier ladite femme, quand elle sera majeure, avec delegation de Rente constituée sur une partie de Rente sur la Ville ; & aussi ladite Constitution, portant declaration, que le prix d'icelle est pour emploïer en augmentation de gages.

FUt present Pierre David demeurant au nom & comme Procureur de Michel Colas, Conseiller au Parlement, &c. & de Dame M. David son Epouse, de lui autorisée, fondé de leur Procuration passée en la presence de Claude David son frere, pere de ladite Dame, pardevant le dont l'Original est demeuré joint à ces Presentes, & par lesquels Sieur & Dame Colas, ledit Sieur David comparant, s'oblige de leur faire ratifier ces Presentes, ainsi qu'ils ont promis par leurdite Procuration, les faire d'abondant obliger solidairement, & sous les renonciations requises, au païement, cours & continuation de la Rente ci-après, tant en principal qu'arrerages, & en fournir Acte en bonne forme, à Madame l'Acquereure, ci-après nommée, en son Hôtel à Paris, dans à peine de rachat d'icelle Rente, & de tous dépens, &c. sans néanmoins que le défaut d'icelle Ratification puisse empêcher l'execution du present Contrat ; lequel Sieur David audit nom, a reconnu & confessé avoir pour lesdits Sieur & Dame Colas, vendu, créé & constitué pour toûjours, & promet pour eux solidairement, sans division, &c. garantir de tous troubles & empêchemens generalement quelconques, fournir & faire valoir en principal & arrerages, à haute & puissante Dame Loüise, Veuve de haut & puissant Seigneur Messire Loüis demeurante en son Hôtel, ruë à ce presente, Acquereure pour elle, ses hoirs, &c. quatre cens livres de rente, que ledit David promet pour lesdits Sieur & Dame Colas solidairement, comme dessus, de païer à ladite Dame Loüise en sondit Hôtel à Paris, ou au Porteur, &c. aux quatre quartiers également, dont le premier, pour portion de tems, échera au & continuer tant que ladite Rente aura cours ; à quoi ledit Sieur David audit nom, & en vertu de ladite Procuration desdits Sieur & Dame Colas oblige tous leurs biens, Meubles & Immeubles presens & à venir, & specialement ; sçavoir, du chef dudit Sieur Colas, ladite Charge de Conseiller, dont il est pourvû & joüissant : Plus, &c. & du chef de ladite Dame son Epouse, telle chose, &c. tous lesquels biens leur appartiennent ; ainsi que ledit David, audit nom, l'a dit & affirmé pour eux, & qu'ils sont francs & quittes de toutes dettes & hypoteques ; le tout, que ledit Sieur David audit nom, a affecté & hypotequé à garantir, fournir & faire valoir ladite Rente bonne & bien païable, sans aucune diminution, nonobstant toutes choses à ce contraires, sans que l'Obligation generale déroge à la speciale, ni la speciale à la generale, pour desdits quatre cens livres de rente joüir par

ladite Loüise, & en faire & disposer comme de chose à elle appartenante. Cette Vente & Constitution faite moïennant la somme de huit mille livres, que ledit Sieur David, audit nom de Procureur desdits Sieurs & Dame Colas, confesse avoir reçû de ladite Dame qui la lui a baillée & païée comptant à la vûë des Notaires sous-signez, en Loüis-d'argent & Monnoie le tout bon & ayant cours, pour emploïer a l'effet ci-après, dont il se contente & l'acquitte, se dessaisissant audit nom de Procureur desdits Sieur & Dame Colas, à son profit de leursdits biens, Meubles & Immeubles presens & à venir, jusqu'à concurrence desdits quatre cens livres de rente, voulant, &c. Procureur le Porteur : &c. donnant pouvoir, &c. & demeurera ladite Rente rachetable à toûjours, en avertissant un mois auparavant, & en rendant & païant en un seul païement pareille somme de huit mille livres, avec les arrerages lors dûs, frais & loïaux-coûts, & autres droits & frais generalement quelconques, nonobstant toutes choses à ce contraires, ausquelles est expressément dérogé & renoncé par ledit Sieur David audit nom pour lesdits Sieur & Dame Colas ; par laquelle Dame Colas, ledit Sieur David, tant en son nom, que comme fondé de pouvoir à lui donné par ledit Sieur son frere, par sadite Procuration annexée, comme dit est, à ces Presentes, il s'oblige solidairement, sous les renonciations requises, de faire ratifier ces Presentes, aussi-tôt qu'elle aura atteint l'âge de majorité, qui sera dans & en fournir Acte en bonne forme à ladite Dame Loüise, en sondit Hôtel à Paris, à peine d'être solidairement contraint au rachat desdits quatre cens livres de rente. Pour faciliter le païement des arrerages de laquelle Rente, ledit Sieur David audit nom de Procureur desdits Sieur & Dame Colas, consent que ladite Dame Loüise la reçoive de six mois en six mois, des mains de Païeur des Rentes de l'Hôtel de cette Ville de Paris, sur les arrerages desdits deux mille livres de rente constituez sur les Aides & Gabelles, ci-dessus obligez en deux parties ; desquels ledit Sieur David, audit nom de Procureur desdits Sieur & Dame Colas, fait Cession & Transport à ladite Dame Loüise, jusqu'à concurrence desdits quatre cens livres de rente, pour recevoir lesquelles sous son nom, & tant qu'elles lui seront dûës, elle pourra se faire immatriculer chez le Sieur Païeur, en vertu du present Contrat ; quoi faisant par lui, il en demeurera bien & valablement déchargé, comme par les Presentes ledit Sieur David, pour lesdits Sieur & Dame Colas, l'en décharge : Declarant ledit Sieur David, pour lesdits Sieurs & Dame Colas, que ladite somme de huit mille livres est pour païer aux Parties Casuelles du Roi, ce qu'il convient pour les Augmentations de Gages, que ledit Sieur Colas est obligé de prendre pour être reçû à l'Annuel pour sadite Charge de Conseiller au Parlement, & joüir du Benefice accordé par le Roi, suivant sa Declaration du Promettant icelui David, audit nom, de declarer & faire mention sur les Registres desdits Revenus Casuels du Roi, que les deniers proviendront de la presente Constitution, à ce qu'il en soit fait mention dans la Quittance de Finance, qui en sera retirée & expediée ; afin que ladite Dame Loüise aye privilege, tant sur lesdites Augmentations de Gages que sur ledit Office de Conseiller, tel que le Roi le veut & l'ordonne par sadite Declaration & Arrêt ; ce que ledit Sieur David, audit nom, consent & accorde pour lesdits Sieur & Dame Colas, pour la plus grande sûreté de ladite Loüise, à laquelle il promet pour eux, de lui fournir incessamment Copie collationnée de ladite Quittance de Finance desdites Augmentations de Gages, portant Declaration

claration à fin dudit privilege, à peine de rachat desdits quatre cens livres de rente, si bon semble à ladite Dame Loüise, & sans le consentement a elle ci-dessus donné, puisse l'empêcher de se pourvoir à l'encontre & sur les autres biens desdits Sieur & Dame Colas, ainsi qu'elle avisera bon être. Et pour l'execution, &c.

Constitution faite par un Particulier, comme Procureur, au profit d'une Veuve, tant en son nom que comme Tutrice de ses enfans, acceptée pour elle par un Particulier Procureur d'elle; laquelle Constitution contient plusieurs Clauses particulieres.

FUt present Denis Mar demeurant au nom & comme Procureur de haut & puissant Seigneur Loüis Cardin & de haute & puissante Dame Dame Marie-Françoise son Epouse, de lui autorisée par la Procuration qu'ils lui ont passée pardevant Notaires à l'Original de laquelle controllée, scellée & legalisée, est demeurée annexée à la presente Minute, après avoir été paraphée par ledit Mar; & à sa requisition, par lesdits Notaires sous-signez, par lesdits Seigneur & Dame Cardin, & par Messire Claude Cardin leur fils ledit Mar, au desir de la Procuration à lui passée, promet de leur faire ratifier ces Presentes, & les faire obliger solidairement à la garantie, païement, cours & continuation de la Rente ci-après declarée, tant en principal qu'arrerages, même à l'entiere execution des Clauses & Conditions ci-après, & en fournir Acte en bonne forme à Monsieur Bou, ci-après nommé: Sçavoir, desdits Sieur & Dame Cardin, dans & dudit Sieur leur fils, si-tôt qu'il aura atteint l'âge de majorité, ainsi qu'ils ont promis par leurdite Procuration, sans que le défaut d'icelles Ratifications puisse nuire ni préjudicier au present Contrat; lequel Sieur Mar, audit nom, a reconnu & confessé avoir pour Seigneur & Dame Cardin, en vertu de leurdite Procuration, vendu, créé & constitué, & promet, pour eux, solidairement l'un pour l'autre, &c. garantir, &c. à Dame Madeleine Veuve de Jean Mi tant en son nom, que comme Tutrice des Sieurs & Damoiselles leurs enfans mineurs, absente stipulante par François Bou demeurant fondé de sa Procuration, du à ce present Acquereur pour ladite Dame Mi, esdits noms, quinze cens livres de rente, que ledit Mar esdits noms, pour lesdits Seigneur & Dame Cardin solidairement, comme dit est, promet de païer à ladite Dame, ou audit Sieur Bou, audit nom, en sa Maison à Paris, ou au Porteur, &c. aux quatre quartiers également, dont le premier de païement échera pour portion de tems au & continuer tant que ladite Rente aura cours, à quoi il oblige, pour lesdits Seigneur & Dame Cardin, en vertu de leurdite Procuration, & solidairement, comme dit est, tous leurs biens, &c. & specialement, &c. à eux appartenans, ainsi que ledit Mar, en vertu de leurdite Procuration, a dit & affirmé, & qu'ils sont francs & quittes de toutes dettes & hypoteques, à la reserve de la somme de dûë à Madame tous lesquels biens il a, comme dit est, affectez & hypotequez, à garantir, fournir & faire valoir ladite Rente bien païable, sans aucune diminution, nonobstant toutes choses à ce contraires, sans que l'Obligation generale, &c. pour de ladite Rente joüir, faire &

disposer par ladite Dame de la Mi, esdits noms, ses hoirs, &c. comme de chose leur appartenante. Cette Vente & Constitution faite moïennant la somme de trente mille livres, que ledit Mar, audit nom, confesse avoir reçûë de ladite Dame Mi, esdits noms, & de ses deniers, par les mains dudit Sieur Bou, qui lui a des deniers ci-après declarez, baillé & païé comptant en Loüis-d'argent, &c. en presence desdits Notaires, dont, &c. quittant, &c. dessaisissant, &c. voulant, &c. Procureur le Porteur, &c. donnant pouvoir, &c. & demeurera ladite Rente rachetable à toûjours, en rendant & païant ladite somme de trente mille livres en deux paiemens égaux, de chacun quinze mille livres, en avertissant un mois auparavant chaque paiement, avec les arrerages qui en seront lors dûs, frais & loiaux-coûts, tous autres frais & droits quelconques, nonobstant toutes choses à ce contraires; étant convenu entre lesdites Parties esdits noms, que lesdits Sieur & Dame Cardin seront tenus d'emploïer dans trois mois de cejourd'hui, la somme de trente mille livres en acquisition d'une Terre située dans le Ressort du Parlement de Paris, & d'en fournir à ladite Dame Mi, ou audit Sieur Bou, pour elle, les Quittances d'emploi, avec privilege special sur ladite Terre & toutes les Pieces qui seront necessaires pour faire valider ledit privilege, à peine de rachat de ladite Rente, ainsi qu'il est stipulé par ladite Procuration: Et pour plus grande sûreté à ladite Dame de la Mi, esdits noms, & lui faire le paiement des arrerages desdits quinze cens livres de rente; ledit Sieur Mar, pour lesdits Sieur & Dame Cardin, en vertu de leurdite Procuration, consent & accorde par ces Presentes, que ladite Dame de la Mi, ou ledit Sieur Bou, pour elle, les reçoive de terme en terme, ou de six mois, des mains de Locataire de ladite Maison, ruë & sur les Loïers d'icelle, & des autres Locataires qui lui succederont, tant que ladite Rente aura cours, desquels Loïers, à quelque somme qu'ils puissent monter, ledit Sieur Mar, audit nom de Procureur desdits Sieur & Dame Cardin, font toute Cession & Transport à ladite Dame de la Mi, esdits noms, ou audit Sieur Bou, pour elle, jusqu'à concurrence desdits quinze cens livres de rente, sans que lesdites Cession & Transport puissent empêcher l'effet & execution des Presentes, à l'encontre & sur les biens d'iceux Sieur & Dame Cardin, quand & ainsi que bon semblera à ladite Dame de la Mi, ou audit Sieur Bou, pour elle; lequel Sieur Bou, audit nom, a declaré que ladite somme de trente mille livres a été par lui reçûë de Monsieur de Barny, pour l'Acquisition de l'Office de dont ledit défunt Sieur de la Mi étoit pourvû, & vendu audit Sieur de Barny, tant par ledit Sieur Bou, audit nom, que par Monsieur de Bessi, ci-après nommé; faisant ledit Sieur Bou, audit nom, la presente Declaration, pour servir de remploi de ladite somme de trente mille livres, pour sa plus grande sûreté & de ladite Dame de la Mi: Ce fait en la presence & du consentement d'Etienne demeurant au nom & comme Procureur de Henri de la Mi aïeul & subrogé Tuteur desdits Mineurs, fondé de sa Procuration à lui passée, deposée pour Minute à l'un des Notaires sous-signez, le à ce faire est intervenu ledit Seigneur Cardin, demeurant lequel s'est obligé solidairement, sans division, &c. avec lesdits Sieur & Dame Cardin ses pere & mere, à la garantie, paiement, cours & continuation desdits quinze cens livres de rente, tant en principal qu'arrerages, dont il fait son propre fait & dette envers ladite Dame de la Mi, esdits noms, à quoi il oblige solidairement, comme dit est, tous ses biens, Meubles,

&c. & specialement ladite Charge de que lui & ledit Sieur Mar, pour lesdits Sieur & Dame Cardin, en vertu de leurdite Procuration, ont declaré franc & quitte; s'obligeant ledit Sieur Cardin de ratifier le present Contrat, lors de sa majorité, & sans que le défaut de ladite Ratification puisse tirer à aucune consequence, à l'execution des Presentes, pour lesquelles domicile est élû, &c.

Constitution passée par une Communauté Religieuse, à l'effet d'emploïer l'argent à paier ses dettes.

FUrent presens tous Religieux Profez du Convent des Grands Augustins, faisant & representant la plus grande partie des Religieux de ladite Maison, assemblez au son de la Cloche, en leur Chapitre, en la maniere accoûtumée : Lesquels ont dit, que pour faciliter l'emprunt qu'ils sont obligez de faire de sommes considerables, pour acquitter plusieurs dettes, dont la Maison est chargée envers differens Particuliers, pour éviter les Poursuites dont ils étoient menacez, auroient, pour la sûreté de ceux qui prêteront leurs deniers, presenté Requête à Nosseigneurs de la Cour de Parlement, & sur icelle obtenu Arrêt le par lequel il leur est permis d'emprunter à Constitution la somme de vingt-cinq mille livres, qui sera mise ès mains du Sieur Pa. pour emploïer au païement des dettes les plus urgentes desdits Augustins, & que le paiement sera fait en la presence de ceux qui prêteront leurs deniers, qui en retireront jusqu'à concurrence de l'emprunt; & que ledit emploi ne seroit fait que par l'Ordonnance du Sieur Rapporteur, & de Messieurs suivant lequel lesdits Religieux ont reconnu & confessé avoir vendu, &c. & promettent pour & au nom dudit Convent, garantir, &c. à Loüis Dubois absent, ce acceptant par Jean comme fondé de sa Procuration passée par à l'effet des Presentes, comme il est apparu ausdits Notaires sous-signez, par une Expedition d'icelle qu'il a representée & reprise à l'instant, à ce present Acquereur pour ledit Dubois, ses hoirs, &c. trois cens livres de rente; que lesdits Religieux comparans promettent pour eux & leurs Successeurs audit Convent de faire bailler & paier, &c.

Cette Vente & Constitution faite moïennant la somme de six mille livres, que ledit Jean, pour ledit Dubois a, au desir dudit Arrêt, baillée & paiée en Loüis-d'argent, &c. audit Pa. qui de lui confesse l'avoir reçûe pour icelle être, avec ce qu'il recevra jusqu'à concurrence desdits vingt-cinq mille livres, emploïée au paiement des dettes desdits Augustins les plus urgentes, de païer à leurs Créanciers des sommes contenues en l'Etat qui en a été fait par lesdits Religieux & Officiers dudit Convent des Grands Augustins, le laquelle Ordonnance & Etat desdits Créanciers, en fin duquel Etat est le Paraphé desdits Sieurs Créanciers, ont été mis ès mains dudit Sieur Pa. par lesdits Religieux, a l'effet des paiemens qui seront faits en la presence de ceux qui prêteront leurs deniers, comme il est porté par ledit Arrêt; de laquelle somme ainsi paiée par ledit Jean, pour ledit Dubois, lesdits Religieux se tiennent contens, en quittent ledit Dubois, au profit duquel ils se sont dessaisis de tous lesdits biens appartenans audit Convent, jusqu'à la concurrence de ladite Rente, voulant,

&c. Procureur le Porteur, &c. donnant pouvoir, &c. & demeurera ladite Rente rachetable, &c.

Constitution par une femme séparée de biens d'avec son mari, tant en son nom, que comme fondée de sa Procuration, & en consequence d'un Avis de parens, portant pouvoir à elle d'emprunter une somme, pour emploier au paiement de partie du prix d'un Office pour leur fils, qui passe ladite Constitution solidairement avec elle.

FUrent presens Dame M. Madeleine Epouse separée de biens de Messire François Dou, tant en son nom, que comme fondée de sa Procuration passée pardevant Notaires à le l'Original de laquelle est demeuré joint à ces Presentes; & encore en consequence de l'Avis des parens & amis dudit Sieur Dou, homologué par Sentence du Châtelet de Paris, du signé dont l'Original est aussi demeuré joint à cesdites Presentes; & Messire Joseph-Joachim-François Dou, fils desdits Sieur & Dame, majeur de vingt-cinq ans & plus, ainsi que ladite Dame sa mere & lui ont dit, demeurant lesquels ont reconnu & confessé avoir vendu, créé & constitué, & promettent; sçavoir, ladite Dame esdits noms, & ledit Sieur son fils solidairement, sans division, &c. garantir, fournir, &c. à Loüis à ce present Acquereur, trois mille livres de rente, que lesdits Dame & Sieur Constituans, esdits noms, & solidairement, comme dit est, promettent de bailler & païer audit Sieur Loüis, ou au Porteur, &c. aux quatre quartiers de l'année accoûtumez également, dont le premier échera pour portion de tems, au dernier prochain, & ainsi continuer tant que ladite Rente aura cours, à l'avoir & prendre specialement sur & generalement sur tous les autres biens, Meubles & Immeubles presens & à venir, qu'ils en ont pour ce solidairement, comme dit est, obligé & hypotequé, tous lesquels biens lesdits Dame & Sieur Constituans ont declaré francs & quittes de toutes dettes & hypoteques à ce jour; consentans, qu'au cas qu'il fût justifié du contraire, d'être solidairement contraints au rachat de ladite Rente, pour garantir, fournir & faire valoir ladite Rente bien païable par chacun an, &c. sans qu'une Obligation, &c. pour de ladite Rente joüir par ledit Sieur Acquereur, &c. Cette Vente & Constitution faite moïennant la somme de soixante mille livres, que lesdits Dame & Sieurs Vendeurs constituans confessent avoir reçûë, &c.

Declarant lesdits Dame & Sieur Constituans, que ladite somme de soixante mille livres est pour emploïer au païement du prix de l'Office de dont ladite Dame Dou est sur le point de traiter avec pour en faire pourvoir ledit Sieur son fils, Droits de Marc-d'or & autres, promettant ladite Dame, esdits noms, de declarer par le Contrat d'Acquisition dudit Office & Quittance qu'elle retirera, que les deniers proviendront de la present Constitution, afin que ledit Sieur Loüis ait hypoteque & privilege special sur ledit Of-

fice, ainsi que lesdits Dame & Sieur Constituans le consentent & accordent dès-à-present, en tant qu'ils le peuvent ; Copie duquel Contrat d'Acquisition & Quittance contenant lesdites Declaration & Subrogation, lesdits Dame & Sieur Constituans promettent de fournir dans un mois prochain audit Sieur Acquereur, à peine d'être solidairement contraints au remboursement de ladite Rente, & de tous dépens, &c. & laquelle Rente, après l'accomplissement de toutes les Clauses portées au present Contrat, sera & demeurera rachetable à toûjours, en avertissant un mois auparavant, & en rendant pareille somme de soixante mille livres avec les arrerages lors dûs, frais & loïaux-coûts : Et seront tenus lesdits Dame & Sieur Vendeurs constituans de païer le Droit annuel dudit Office, & fournir Copie collationnée de la Quittance qui en sera retirée quinzaine après l'ouverture du Bureau, aussi à peine de rachat, &c. Et pour l'execution, &c.

Constitution passée par un mari & sa femme, contenant plusieurs Clauses particulieres.

FUrent presens Loüis Bou & Dame Françoise L. P. de Vil son Epouse, de lui separée quant aux biens, & néanmoins de lui autorisée, pour l'effet des Presentes, demeurant lesquels ont vendu, créé & constitué, & promettent solidairement, &c. garantir de tous troubles, &c. à Jean Perret demeurant à ce present, Acquereur pour lui, ses hoirs, &c. mille livres de rente, que lesdits Sieur & Dame Constituans promettent solidairement, comme dessus, de bailler & païer audit Acquereur en sa demeure a Paris, ou au Porteur, &c. par chacun an aux quatre quartiers également, dont le premier, pour portion de tems, échera au & ainsi continuer jusqu'au rachat de ladite Rente, à l'avoir & prendre specialement sur le fond & proprieté de la Terre & Seigneurie de Met, qui a été donnée audit Bou, en faveur & par son Contrat de Mariage avec ladite Dame de Vil, passé pardevant & son Confrere Notaires à Paris, le par Messire Loüis de Bou, Seigneur dudit Lieu, & Dame Claude Coman son Epouse, ses pere & mere, à la reserve de l'usufruit leur vie durant, au lieu duquel ils lui ont delegué par chacun an six mille livres, à prendre sur les Loïers de quatre Maisons a eux appartenantes, sizes ruë loüées à differens Particuliers ; lesquels six mille livres ledit Sieur de Bou a cedé à ladite Dame son Epouse, en déduction des interêts de la créance qu'elle a sur lui. Plus, sur la moitié, par indivis, des biens ci-après, provenans de la Succession de Messire Simon de Vil, pere de ladite Dame de Vil ; sçavoir, des Terres de Bonnet, Paulin, Villet, Pontin, Simonil, Courtille & Cominel, situées l'une proche l'autre, produisant environ quinze mille livres de rente, & de six mille livres de rente, en trois parties sur les Aides & Gabelles, le même jour dont le Sieur est Païeur, laquelle moitié de biens ci-dessus appartient à ladite Dame de Vil, comme heritiere, pour moitié dudit Sieur de Vil son pere.

Plus, sur quinze cens livres de rente aussi constituée sur les Aides & Gabelles, ledit jour provenant de la même Succession, appartenante à ladite Dame, suivant l'Acte passé entr'elle, Monsieur Loüis Dubois & Dame M. A. de Vil son Epouse, sœur de ladite Dame de Vil ; icelles Dames Loüise P. &

M. A. de Vil, ſeuls enfans dudit Sieur de Vil; ledit Acte contenant Certification faite par leſdits Sieur & Dame de Bou, Sieur & Dame Dubois qu'ils ne connoiſſent point d'autres dettes audit Sieur de Vil, que celles énoncées en l'état audit Acte dudit jour.

Plus, ſur leſdits ſix mille livres que ladite Dame a droit de prendre par chacun an ſur leſdites quatre Maiſons, comme Ceſſionnaire dudit Sieur ſon mari, & generalement ſur tous les autres biens, Meubles & Immeubles preſens & à venir deſdits Sieur & Dame Conſtituans, qu'ils en ont ſolidairement, comme deſſus, affectez, obligez & hypotequez pour garantir, &c. ſans qu'une Obligation déroge à l'autre.

Deſquels biens leſdits Sieur & Dame Conſtituans ne pourront diſpoſer & en recevoir aucun rembourſement, qu'en la preſence dudit Sieur Perret, tant qu'il ſera leur Créancier, à peine, en cas de défaut, d'être ſolidairement contraints au rachat de ladite Rente.

Affirmans leſdits Sieur & Dame Conſtituans, que tous les biens ci-deſſus ſpecialement deſignez leur appartiennent librement, & qu'ils ne ſont chargez d'aucunes Subſtitutions, & que ladite Dame n'eſt point obligée à d'autres dettes que celles qui ſuivent; ſçavoir à, &c. *(Il faut dire en cet endroit à quel Titre & les dates.)* Affirmans auſſi leſdits Sieur & Dame Conſtituans, que les dates des créances ci-deſſus expliquées, ſont veritables; que ladite Dame Dubois n'a eû en Mariage qu'autant que ladite Dame Bou, & qu'elles ſont toutes deux égalées, & qu'elles ont également dans les biens dudit Sieur leur pere; de quoi elles ſont convenuës dans ledit Acte du   Pour de ladite Rente joüir par ledit Sieur Perret, comme de choſe à lui appartenante. Cette Conſtitution faite moiennant la ſomme de vingt mille livres, que leſdits Sieur & Dame Conſtituans confeſſent avoir reçû dudit Sieur Perret, qui la leur a païée & comptée, &c. rachetables à toûjours leſdits mille livres de rente, en rendant & païant à une fois & un ſeul paiement, & en avertiſſant par écrit un mois auparavant, pareille ſomme de vingt mille livres, avec les arrerages qui en ſeront lors dûs & échûs, frais, miſes & loïaux-coûts, & aux oppoſitions qui pourront être formées annuellement, ſi bon ſemble audit Sieur Perret. Et ſera ledit rachat, ainſi que le paiement des arrerages de ladite Rente, en eſpeces de matiere d'or & d'argent effectifs, nonobſtant tout ce qui pourroit être ci-après ordonné dans le Commerce, être admis pour argent comptant; à quoi leſdits Sieur & Dame Conſtituans ont expreſſément renoncé, ainſi qu'à toutes Lettres d'Etat & autres ſurſéances.

Et promettent leſdits Sieur & Dame Conſtituans ſolidairement, comme dit eſt, emploier ladite ſomme de vingt mille livres; ſçavoir quatorze mille livres au païement des dettes dudit Sieur de Vil, énoncées audit Acte dudit jour   qui doivent être païées par ladite Dame de Vil; leſdits Sieur & Dame de Vil s'étant obligez d'acquitter les Diſpoſitions Teſtamentaires dudit feu Sieur de Vil, juſqu'à concurrence de pareille ſomme; & ſix mille livres au païement de la plus ancienne dette, ou plus anciennes dettes hypotequaires énoncées dans l'Affirmation ci-deſſus faite par leſdits Sieur & Dame de Vil, par le preſent Contrat de Conſtitution, des dettes ci-deſſus énoncées, & par les Quittances qu'ils en retireront, declarer que le païement deſdites dettes aura été fait des deniers provenans de la preſente Conſtitution, afin que ledit Sieur Acquereur demeure ſubrogé aux Droits de ceux dont les créances ſeront acquittées, ainſi

que lesdits Sieur & Dame Constituans le consentent & accordent, le tout outre les Obligations generale & speciale ci-dessus, & à cet effet mettre ès mains dudit Sieur Acquereur, autant des Quittances, portant lesdites Declarations & Subrogations, Extraits delivrez des sommes dûës, pour justifier la nature & la date de leurs créances, & toutes autres Pieces necessaires pour établir ladite Subrogation, dans quinze jours prochains, même de fournir dans six mois aussi prochains, un Extrait du Partage qui sera fait des biens dudit Sieur de Vil, contenant ceux qui seront échûs à ladite Dame de Vil, dans lesquels biens seront compris au moins deux mille livres de rente sur les Aides & Gabelles, faisant partie desdits six mille livres de rente qui restent en commun entre ladite Dame Bou & ladite Dame Dubois, à peine, en cas de défaut, dètre solidairement contraints, &c.

Et néanmoins s'il restoit dû au Créancier plus ancien hypotequaire de ladite Dame de Vil, qui recevra des deniers de la presente Constitution encore quelque chose, s'il y a Minute de son Titre, l'on n'en fournira que Copie collationnée, avec condition, que lorsqu'on achevera de le païer, d'en déposer la Grosse à un Notaire ; & s'il n'y en a point de Minute, l'on lui fera déposer : Et pour plus grande sûreté audit Acquereur du principal & arrerages desdits mille livres de rente ci-dessus constituée, lesdits Sieur & Dame Bou lui ont solidairement, comme dit est, cedé & transporté, avec promesse de garantir, fournir & faire valoir, même de païer de six mois en six mois, à faute de ce faire par ledit Sieur Receveur & Païeur des Rentes ci-après énoncées, ladite garantie, même des faits du Roi, pareils mille livres de rente par chacun an, dont ledit Sieur Acquereur recevera les arrerages, à commencer du & ainsi continuer à l'avenir ; lesdits mille livres de rente ci-dessus transportées, à prendre dans lesdits quinze cens livres de rente sur les Aides & Gabelles, constituées audit Sieur de Vil, par Contrat passé pardevant le dont ledit Sieur est Païeur, duquel Contrat lesdits Sieur & Dame Bou delivreront Expedition audit Sieur Acquereur, avec des Lettres de Ratification en bonne forme, scellées sans opposition sur le present Contrat, avec Copie de l'Intitulé d'Inventaire fait après le decès dudit Sieur de Vil, & ce dans quinzaine, à peine, &c. en consequence desdites Presentes & desdites Lettres de Ratification, ledit Sieur Perret aura privilege & preference sur le principal & arrerages desdits mille livres de rente, faisant partie desdits quinze cens livres, à l'exclusion de tous autres Créanciers desdits Sieur & Dame Bou, sans que sous pretexte de ladite Succession, ledit Sieur Perret soit tenu de faire aucunes poursuites ni diligences, ni garantir quoi que ce soit, ni que cela l'empêche d'agir à l'encontre & sur les autres biens desdits Sieur & Dame Bou, ainsi qu'il avisera bon être ; & seront les frais desdites Lettres, même de l'Immatricule qui sera fait en consequence du present Contrat & des Pieces qu'il conviendra fournir au Païeur pour y parvenir, faits aux frais desdits Sieur & Dame Bou : Et pour l'execution, &c.

Reduction d'une Rente mise au pié de la Minute.

Et le est comparu devant les Notaires sous-signez Jean demeurant lequel pour éviter le remboursement des quatre cens livres de rente mentionnées au Contrat ci-devant, que lui vouloit faire Loüis aussi y nommé, demeurant à ce

present & acceptant, a ledit Jean , volontairement reduit & moderé ladite Rente du denier dix-huit au denier vingt deux ; laquelle, à ladite raison, n'aura plus cours, à compter du premier Janvier prochain, que pour de Rente, toûjours au même principal de & laquelle Rente de ledit Loüis promet de païer audit Jean en sa demeure à Paris, ou au Porteur, jusqu'au rachat d'icelle, ainsi qu'il est porté audit Contrat, sans aucune novation, ni déroger ausdites hypoteques à lui acquises par icelui : Et pour l'execution des Presentes, ledit Loüis élit son domicile, &c.

Ordinairement quand un Vendeur delegue une Rente à l'Acquereur ; celui-ci s'oblige d'en faire le rachat, ou de l'en faire décharger par le Créancier, s'il veut bien l'accepter pour homme, en reservant son privilege seulement sur la chose venduë : Et en ce cas on met à la fin : *Ce qui a été accepté par ledit Jacques, lequel a déchargé ledit Claude & sa femme de ladite Constitution, tant en principal qu'arrerages, sans néanmoins par lui déroger à sondit Contrat de Constitution, pour hypoteque & privilege qui en resulte.*

Quand le Debiteur d'une Rente en veut faire le rachat, & que celui à qui il est dû le refuse, il doit lui faire donner Assignation, à comparoir en l'Etude d'un Notaire, pour recevoir le rachat de la Rente qu'il lui doit, à certain jour & heure ; & en cas que le Créancier soit défaillant, le Debiteur doit prendre Acte de sa comparution, avec protestation, suivant la Formule suivante. Mais suivant la nouvelle Jurisprudence, introduite depuis les diminutions, le Debiteur doit faire des offres réelles & à deniers découverts à son Créancier, de se trouver un tel jour en l'Etude d'un Notaire, apporter ses deniers chez le Notaire, le jour indiqué, prendre Acte de défaut ; le faire assigner au Châtelet, pour faire ordonner les offres valables, montrer son argent à découvert au Châtelet ; & Monsieur le Lieutenant Civil donne Acte de ses offres, & ordonne qu'ils seront déposez chez le Notaire : On le dépose, & on prend Acte.

Acte de Comparution, d'Offres & Protestation, pour raison d'un rachat de Rente.

AUjourd'hui jour de deux heures après midi, est comparu pardevant, &c. Maître Pierre Duchesne, Avocat en la Cour, demeurant à Paris, ruë lequel a dit & declaré qu'il a fait donner Assignation à Maître Claude du Fresnoy, aussi Avocat en ladite Cour, à deniers découverts, par Exploit de Huissier controllé le à comparoir cedit jour & heure en ladite Etude, pour recevoir le rachat & remboursement de quatre cens livres de rente, montant en principal

principal à la somme de huit mille livres, & six cens livres pour une année & demie d'arrerages de ladite Rente, échûs cedit jour premier jour de laquelle Rente & arrerages ledit Maître Pierre Duchesne s'est chargé de païer en l'acquit de Nicolas Fevrier & Marie Gervais sa femme, suivant & en consequence du Contrat de Vente à lui faite par lesdits Nicolas Fevrier & Marie Gervais sa femme, d'une Maison, Jardin & Heritages sis à passé pardevant Notaires audit Châtelet, le en lui baillant Quittance & Décharge valable, avec Contrat de Constitution de ladite Rente & Pieces que ledit Maître Claude du Fresnoy a entre ses mains concernans ladite Rente & consentement des décharges des Minutes & Grosses, subrogeant aussi ledit Maître Pierre Duchesne en son lieu & droits, privilege & hypoteque; & à l'effet duquel rachat & païement de ladite Rente & arrerages, ledit Maître Pierre Duchesne a fait apporter en ladite Etude, & a montré & exhibé ausdits Notaires sept sacs pleins d'or & d'argent, qui ont été déliez, & l'argent découvert: Et après avoir attendu en ladite Etude depuis deux heures après midi jusqu'à quatre heures sonnées à l'horloge de l'Eglise de & que ledit Maître Claude du Fresnoy n'y seroit point venu ni comparu, ni autres pour lui, ledit Maître Pierre Duchesne a requis Acte de sa Comparution, & du défaut de comparoir & de venir recevoir ledit rachat & arrerages par ledit Maître Pierre Duchesne, & de la protestation qu'il fait que ladite Rente cessera & n'aura plus cours, de cejourd'hui à l'avenir; & pour cet effet qu'il se pourvoira pardevant Monsieur le Lieutenant Civil au Châtelet, pour être ordonné ce qu'il appartiendra; persistant au surplus aux protestations portées à ladite Sommation; ce qui lui a été octroïé par lesdits Notaires en l'Etude dudit l'un d'iceux, ledit jour quatre heures après midi; & a ledit Maître Pierre Duchesne signé la presente avec lesdits Notaires.

Acte de comparution pour le Créancier, le Debiteur défaillant.

AUjourd'hui jour de deux heures après midi, est comparu pardevant, &c. en l'Etude, &c. Maître Claude du Fresnoy, &c. demeurant, &c. lequel a dit & declaré que le jour d'hier après midi, Maître Pierre Duchesne, &c. Acquereur d'une Maison size, &c. l'a sommé & interpellé de se trouver cejourd'hui deux heures de relevée precisément en l'Etude dudit Notaire, pour recevoir le rachat & arrerages de, &c. qui lui sont dûs par, &c. & qu'il eût à apporter ses Contrats de ladite Rente; suivant laquelle Sommation, il est venu en ladite Etude, & y a apporté ses Contrats, qu'il a exhibez ausdits Notaires. Et après avoir attendu jusqu'à quatre heures après midi, & que ledit Maître Pierre Duchesne n'est venu ni comparu, ni autre pour lui en ladite Etude, il a demandé & requis Acte de sa comparution, à lui octroïé par lesdits Notaires en ladite Etude ledit jour & an, quatre heures de relevée, & a signé.

Rachat fait par un Acquereur qui s'est chargé de rembourser une Rente.

FUrent presens, &c. suivant l'Assignation donnée, &c. ledit Maître Pierre Duchesne est comparu en ladite Etude, comme aussi y est comparu ledit Maître Claude du Fresnoy, auquel ledit Maître Pierre Duchesne a offert en deniers à découvert en Loüis-d'or & d'argent, le tout bon & ayant cours, en presence desdits Notaires, de lui bailler & païer presentement la somme de dix mil sept cens cinquante livres; sçavoir la somme de dix mille livres pour le rachat, sort principal, acquit & amortissement de cinq cens livres de rente, & celle de sept cens cinquante livres pour une année & demie des arrerages de ladite Rente: De laquelle somme de dix mille sept cens cinquante livres ledit Maître Pierre Duchesne s'est chargé de faire le rachat & païement en l'acquit de Nicolas Fevrier & Marie Gervais sa femme, par le Contrat de Vente qu'ils lui ont fait de ladite Maison ci-dessus declarée, passé, &c. le   jour, &c. duquel Contrat il a presentement fait apparoir audit Maître Claude du Fresnoy, lequel il a sommé & interpellé de recevoir presentement ladite somme ci-dessus à lui offerte, lui en bailler & consentir Quittance & Décharge valable, lui rendre le Contrat de Constitution de ladite Rente, le Transport à lui fait d'icelle, & le Titre nouvel que lesdits Nicolas Fevrier & sa femme lui en ont fait, & autres Pieces qu'il a concernans ladite Rente, & le subroger en ses droits & hypoteques; protestant à faute de recevoir ledit rachat & arrerages, & de satisfaire à ce que dessus, que le cours de ladite Rente cessera, & de consigner ladite somme offerte en Justice, aux frais, risques & perils dudit Maître Claude du Fresnoy, & de recouvrer contre lui tous dépens, dommages & interêts: à quoi ledit Maître Claude du Fresnoy, après avoir eu communication dudit Contrat de Vente fait audit Nicolas Fevrier & sa femme de ladite Maison ci-dessus daté, portant que ledit Pierre Duchesne s'est chargé de la Rente, & d'en faire le rachat; a fait réponse qu'il est prêt & offre d'en recevoir ledit rachat & arrerages, d'en bailler bonne & valable Quittance & Décharge, & de rendre lesdits Contrats & Pieces qu'il en a, & le subroger en ses droits, privileges & hypoteques, sans garantie ni recours quelconque: surquoi ledit Maître Pierre Duchesne a presentement baillé, païé, compté, nombré & delivré audit Maître Claude du Fresnoy, qui a reçû de lui la somme de dix mille sept cens cinquante livres, &c. dont & de tout ledit Maître Claude du Fresnoy se tient content, & en a quitté & quitte lesdits Maître Pierre Duchesne, & Nicolas Fevrier & sa femme, & tous autres: au moïen duquel rachat & païement ledit Maître Claude du Fresnoy a baillé & mis ès mains dudit Pierre Duchesne presentement, les Pieces qui ensuivent; sçavoir le Contrat de Constitution en parchemin de ladite Rente de cinq cens livres, fait par lesdits Nicolas Fevrier & sa femme, au profit de   passé pardevant, &c. consentant & accordant ledit Maître Claude du Fresnoy, que la Minute & Grosse desdits Contrats & Pieces sus-datées soient déchargées, & que sur icelles soit fait mention en substance dudit present rachat & païement d'arrerages par tous Notaires sur ce requis à la seule exhibition des Presentes, & sans que sa presence y soit requise, à la charge que les Presentes & autres ne serviront que d'un seul & même acquit; & en outre, & en consequence dudit rachat, ledit

Maître Claude du Fresnoy a subrogé & subroge par ces Presentes ledit Maître Pierre Duchesne en tous droits, hypoteques & privileges qu'a & peut avoir ledit Maître Claude du Fresnoy sur tous les biens desdits Nicolas Fevrier & sa femme, sans garantie ni recours, comme dit est, &c. Fait & passé en ladite Etude, &c.

Rachat par le Debiteur d'une Rente constituée.

FUt present Claude &c. en son nom, lequel a reconnu & confessé avoir eu & reçû de Jean &c. à ce present & acceptant, la somme de six mille soixante & quinze livres ; sçavoir six mille livres pour le rachat, sort principal & amortissement de trois cens livres de rente constituée par ledit Jean audit Claude, par Contrat passé pardevant Notaires audit Châtelet de Paris, le jour, &c. pour les causes y contenuës, & soixante & quinze livres pour un quartier de ladite Rente échû cejourd'hui, date des Presentes : De laquelle somme de six mille soixante & quinze livres, laquelle a été baillée, comptée, nombrée & delivrée par ledit Jean audit Claude en la presence desdits Notaires sous-signez, en Loüis-d'or, &c. ledit Claude s'est tenu & se tient content, & quitte ledit Jean, & de tous les arrerages du passé jusqu'à cedit jour ; ce faisant lui a rendu presentement la Grosse en parchemin dudit Contrat de Constitution, comme acquittée, consentant sur icelle sa Minute & autres Pieces que besoin sera, mention des Presentes être faite par tous Notaires requis, sans que sa presence soit necessaire. Promettant, &c.

Clause quand un des Cooblligez fait le rachat.

Sauf audit Jean son recours pour son remboursement de ladite Rente, tant en principal qu'arrerages, à poursuivre ainsi qu'il avisera bon être contre François coobligé à ladite Rente, lequel en est seul tenu & Debiteur, & a promis de l'en acquitter par Acte d'Indemnité passé pardevant Notaires audit Châtelet, le jour, &c. & pour cet effet, ce requerant ledit Claude, l'a par ces Presentes mis & subrogé en son lieu & place, droits, hypoteques, privileges, noms, raisons & actions jusqu'à cette concurrence, sans toutefois lui être tenu d'aucune garantie, restitution de deniers, ni recours quelconque ; pour le soutien de laquelle Subrogation, il lui a presentement baillé & delivré la Grosse originale en parchemin dudit Contrat de Constitution, & consent que sur icelle & sa Minute, quand bon semblera audit Jean, soit fait sommaire mention des Presentes par tous Notaires pour ce requis, sans que sa presence y soit necessaire ; ce qui ne servira avec lesdites Presentes, que d'une même chose. Promettant, &c.

Quittance de rachat, pour mettre sur la Minute du Contrat de Constitution.

Ledit Claude nommé au Contrat de Constitution ci-dessus écrit, a reconnu

& confessé avoir eu & reçû dudit Jean, aussi y nommé, à ce present & acceptant, & qui lui a baillé, paié, compté & delivré en la presence des Notaires sous-signez, en Loüis d'or, &c. la somme de six mille livres pour le rachat, sort principal & amortissement de ladite Rente de trois cens livres, constituée par ledit Jean audit Claude, par ledit Contrat de Constitution ci-dessus écrit, de laquelle somme de six mille livres ledit Claude quitte ledit Jean, comme aussi il le quitte des arrerages de ladite Rente, échûs & restans a païer du passé jusques à cejourd'hui, moïennant le paiement qu'il en a reçû, dont il se tient content; ce faisant la Grosse dudit Contrat renduë nulle, sur laquelle il consent mention être faite des Presentes, sans que sa presence y soit necessaire, &c. Promettant, &c.

Promesse avec Caution de racheter une Rente constituée pour cause de Stellionnat.

FUrent presens Maître Charles, &c. d'une part, & Jacques & Jean & leurs femmes, d'autre part : Disans les Parties, que par Contrat passé pardevant Notaires, le, &c. lesdits Jacques & Jean & leurs femmes auroient constitué audit Maître Charles deux cens livres de rente, moïennant la somme de quatre mille livres qu'il leur auroit prêtée, au paiement & continuation de laquelle Rente ils auroient obligé specialement plusieurs Maisons & Heritages qu'ils auroient declarez n'être chargez ni hypotequez à aucunes dettes, sinon de cens & charges foncieres & anciennes; & néanmoins ledit Maître Charles auroit découvert depuis peu de tems que lesdites Maisons & Heritages auroient été par eux & par leurs pere & mere obligez & hypotequez à plusieurs Rentes precedentes; à sçavoir de cent livres de rente envers Maître Claude, &c. par Contrat du, &c. Item, &c. au moïen de quoi ledit Maître Charles auroit presenté Requête à Monsieur le Prevôt de Paris, & en vertu d'icelle fait assigner lesdits Jacques & Jean & leurs femmes, pour voir ordonner qu'ils seroient contraints par saisies de leurs biens & emprisonnement de leurs personnes, comme Stellionnataires, à racheter lesdits deux cens livres de rente, païer les arrerages, frais & loïaux-coûts. Ce que voyant lesdits Jacques & Jean & leurs femmes, & qu'ils ne pouvoient éviter ladite condamnation, se seroient retirez vers ledit Maître Charles, & icelui requis de leur donner terme pour faire ledit rachat, & que cependant pour sa plus grande sûreté ils lui bailleroient caution. A quoi ledit Maître Charles, à leur priere & requête, & pour éviter à Procès & à frais, auroit consenti, & sur ce les Parties ont fait & accordé ce qui ensuit; sçavoir que lesdits Jacques & Jean & leurs femmes d'eux autorisées, &c. ont promis & se sont obligez & obligent par ces Presentes, l'un pour l'autre, & chacun d'eux seul pour le tout, sans division, &c. audit Maître Charles de lui racheter lesdits deux cens livres de rente; ce faisant, lui rendre, bailler & païer ladite somme de quatre mille livres dans trois mois prochains pour tout delai, avec les arrerages qui en seront lors dûs & échûs, &c. & cependant pour plus grande assûrance audit Maître Charles, ont baillé pour Caution de ce que dessus le Sieur Guillaume, &c. à ce present, qui est intervenu au present Contrat, lequel volontairement s'est obligé & oblige avec lesdits Jacques & Jean & leurs femmes, l'un pour l'autre, lui seul pour le tout, &c. *le reste comme aux autres Interventions de Caution.* Car ainsi, &c.

CHAPITRE XXII.

Des Rentes ou Pensions viageres, & du Titre Sacerdotal.

LA Rente ou Pension viagere, est une Rente attachée à la personne de celui au profit duquel elle est constituée, en sorte qu'elle s'éteint de plein droit, au moment de sa mort.

Cela n'empêche pas que ses heritiers n'en puissent demander les arrerages qui en sont échûs jusques au tems de sa mort.

Comme ce sont les termes qui expriment nos pensées, ils doivent être clairs, & exprimer nettement la volonté des Parties qui contractent ; car on juge de leur intention par la signification des termes que les Actes contiennent.

Ainsi une Rente créée par un pere au profit du Monastere dans lequel sa fille auroit fait profession, ayant été par lui qualifiée annuelle & perpetuelle, ne peut pas être reputée viagere, & ne doit pas demeurer éteinte par la mort de la Religieuse, comme il a été jugé par Arrêt du 26 Decembre 1652, rapporté par Monsieur Soëfve, Tome 1. Centurie 3. Chapitre 99.

Les arrerages des Pensions viageres, quoique dûs de plusieurs années, se reduisent à dix années seulement ; en sorte qu'on n'en peut pas demander davantage, comme il a été jugé par Arrêt du 7 Septembre 1657, rapporté par Monsieur Henrys, Tome 2. Livre 4. Question 70.

Le Titre Clerical ou Sacerdotal est ordinairement une espece de Rente viagere que l'on constituë à un Clerc, pour pouvoir être admis aux Ordres sacrez.

Je dis que c'est ordinairement une espece de Rente viagere ; mais il faut que cela soit exprimé dans l'Acte ; car autrement cette Rente seroit en pleine proprieté : Ainsi jugé par Arrêt du 19 Decembre 1619, du Parlement de Paris ; & par un autre rendu au même Parlement le 3 Avril 1629, il a été jugé que le Titre Clerical emporte Donation de la proprieté, si le pere ne l'a expressément reservé, & que tel Don n'est pas compris en la prohibition de la Coûtume du Maine, d'avantager un de ses enfans plus que l'autre. Voyez les Additions à la Bibliotheque de Bouchel, *verbo*, *Titre Sacerdotal.* Voyez les Arrêts de Tournet, Lettre T. nombre 7. Bardet, Tome 1. Livre 3. Chapitre 41. & du Fresne, Livre 2. Chapitre 4.

Aujourd'hui le Titre doit être au moins de cent cinquante livres de rente pour Paris, & est different, suivant les Lieux & les Dioceses; & il en faut un necessairement pour être promu aux Ordres sacrez, ou il faut avoir un Benefice.

Par l'Ordonnance d'Orleans, Articles 12 & 13, il est défendu aux Prelats de promouvoir aucun Clerc à l'Ordre de Prêtrise, s'il n'a bien temporel ou Benefice pour se nourrir. Cette Ordonnance déclare ce revenu inalienable, & non sujet à aucune obligation & hypoteque créée depuis la Promotion du Prêtre pendant sa vie. Voyez Monsieur Leprêtre, Centurie 3. Chapitre 3. Du Fresne, Livre 4. Chapitre 25. & Monsieur Le Maître, Chapitre 23. des Criées.

Cependant si les Heritages affectez au Titre Sacerdotal étoient vendus & decretez, sans opposition de celui au profit de qui ce Titre auroit été constitué, ils en seroient déchargez, sauf son recours contre le Vendeur : ainsi jugé par Arrêt du Parlement de Bretagne, du 8 Janvier 1609, rapporté par Bellordeau, Partie 2. de ses Controverses, Chapitre 22.

Pour sûreté du Titre Clerical, il doit intervenir trois Témoins, lesquels affirment que les choses affectées & hypotequées appartiennent au Constituant, & ce sous l'hypoteque de leurs biens; en sorte que faute de païement ils peuvent être contraints au païement de la somme stipulée.

Ce Titre étant expedié, il faut le faire publier au Prône, afin que l'on en ait connoissance.

Il y a plusieurs choses particulieres qui concernent le Titre Clerical.

I. Qu'une Donation faite par un pere à son fils, pour lui tenir lieu de Titre Sacerdotal, n'est point sujete à Insinuation. Voyez Brodeau, sur Monsieur Loüet, Lettre D. Sommaire 56. Monsieur Leprêtre, Centurie 3. Chapitre 3. Du Fresne, Livre 4. Chapitre 25. Soëfve, Tome 1. Centurie 1. Chapitre 82. Ricard, des Donations entre-vifs, Partie 1. Chapitre 4. Section 3. Glose 1. nombre 1140.

II. Le Titre Sacerdotal constitué par un pere ou une mere à son fils, par forme de Pension seulement, & non pas en proprieté, n'est pas imputable sur la legitime de ce fils. Maynard, Livre 7. Chapitre 83.

III. La Donation faite à un Ecclesiastique, pour lui servir de Titre Sacerdotal, ne peut être revoquée par la survenance des enfans. Du Fresne, Livre 4. Chapitre 7.

IV. Une Rente donnée & assignée pour servir de Titre Clerical à celui qui pretend être admis à l'Ordre de Prêtrise, est comme fon-

ciere pendant la vie de celui à qui elle a été donnee ; en sorte que l'heritage venant à être decreté, il ne peut être contraint d'en recevoir le rachat ; mais l'Adjudicataire est obligé de la continuer jusqu'à la concurrence du prix de son enchere, & pour telle somme que l'Ecclesiastique pourra être colloqué à l'ordre de l'Heritage vendu. Bibliotheque Canonique, Tome 2. page 645.

V. Le Titre Sacerdotal est tellement favorable, qu'on ne peut refuser de le païer, quand même celui qui l'auroit creé auroit donné à l'Ecclesiastique un Benefice de plus grande valeur. Définitions du Droit Canonique, *verbo, Titres.*

VI. Une Donation & Assignat d'un Titre Clerical fait par un pere à son Bâtard, est valable. Berault, sur la Coûtume de Normandie, Titre des Donations, Article 434. & Joüet, *verbo, Titre*, nombre 6.

Création de Rente ou Pension viagere pure & simple.

FUt present Maître Loüis Georges demeurant lequel pour la bonne amitié qu'il porte à Jean Dumont, demeurant à ce present & acceptant, il lui a constitué deux cens livres de pension viagere, que ledit Sieur Georges promet de païer de six mois en six mois, la vie durant dudit Dumont, & après son decès demeurera éteinte & amortie, au païement de laquelle pension viagere, ledit Sieur Georges oblige tous ses biens, Meubles & Immeubles presens & à venir. Et est la presente Constitution faite a condition expresse, & non autrement, que ledit Dumont ne pourra s'opposer ni former aucune opposition aux Ventes & Alienations que ledit Sieur Georges pourra faire de ses biens, en quelque sorte & maniere, & pour quelque cause que ce soit & puisse être. Et pour l'execution, &c.

Autre Création de Pension viagere.

FUt present Jean Loüis demeurant lequel en reconnoissance des services qu'il a reçû de Robert Loüis son frere, & desirant lui donner des marques de l'amitié qu'il lui porte ; icelui Sieur Jean Loüis lui a par ces Presentes créé & constitué, & promis garantir de tous troubles & empêchemens, audit Robert Loüis, à ce present & acceptant, mille livres de Rente & Pension viagere, que ledit Sieur Jean Loüis promet & s'oblige de païer & continuer audit Sieur Robert Loüis de six mois en six mois, à compter de cejourd'hui, dont les premiers six mois écheront au de & ainsi continuer la vie durant dudit Sieur Robert Loüis, lors du decès duquel ladite Rente demeurera éteinte & amortie ; & au païement de laquelle Rente & Pension viagere ledit Sieur Jean Loüis oblige tous ses biens, Meubles & Immeubles presens & à venir. Promettant, &c.

Autre Création de Pension viagere par une Veuve à sa fille Religieuse.

FUt presente Dame Marguerite   Veuve de Thomas demeurante   laquelle pour la bonne amitié qu'elle porte à Damoiselle Marie Thomas sa fille & dudit Thomas, Novice au Convent des Dames Religieuses de   où elle est sur le point de faire profession; & desirant ladite Dame Thomas, qu'elle ne soit point à charge audit Convent, elle lui a par ces Presentes créé & constitué deux cens livres de rente viagere, qu'elle promet & s'oblige de païer de six mois en six mois, à commencer de cejourd'hui ès mains de la Mere Superieure dudit Convent, dont les premiers six mois écheront de cejourd'hui en six mois, & ainsi continuer la vie durant de ladite Damoiselle Thomas, au jour du decès de laquelle ladite Rente sera éteinte & amortie; & au païement de laquelle Pension viagere ladite Veuve Thomas oblige tous ses biens Meubles, & specialement *telle chose*, sans que l'une desdites Obligations, &c. & avec condition expresse, qu'il ne pourra être formé aucune opposition aux Ventes & Alienations des autres biens de ladite Dame Thomas, pour raison de ladite Rente, en quelque sorte & maniere que ce soit & puisse être. Promettant, &c.

Création de Pension faite par le pere d'une fille qui fait Profession.

FUrent presentes devotes Meres, &c. toutes Religieuses Professes du Convent de, &c. dûëment assemblées à la Grille principale de leur Parloir, au son de la Cloche, en la maniere accoûtumée, pour traiter & deliberer de leurs Affaires, & par ainsi faisant & representant la plus saine partie du Monastere, d'une part; & Daniel Bruneau pere de Sœur Loüise Bruneau, lesquelles Parties, sur ce que ladite Sœur Bruneau ayant fait son année de Probation, auroit requis & prié par plusieurs fois lesdites Dames Religieuses de vouloir bien l'admettre & la recevoir à Profession; icelles Dames voyant le zele de ladite Sœur & sa perseverance, ont bien voulu consentir de la recevoir, comme ils font, à ladite Profession dans ce jour: Et afin qu'elle ne soit point à charge audit Monastere, & pour lui subvenir à ses nourritures & entretiens, ledit Sieur son pere audit nom, a par ces Presentes, volontairement créé & constitué ausdites Dames Religieuses, pour & au profit de leurdit Monastere, quatre cens livres de rente & pension viagere, pendant la vie de ladite Sœur Bruneau, à commencer cejourd'hui; & ce faisant, le premier quartier de païement échera au   & continuer de là en après de quartier en quartier annuellement ladite vie durant de ladite Sœur: Et outre créé, comme dessus, trois cens livres de pension viagere à ladite Sœur Loüise Bruneau, païable ausdits quatre quartiers, comme dessus, pour les entretiens de ladite Sœur, & pour subvenir à ses pressantes necessitez qu'elle pourroit avoir dans ses besoins, lesquelles deux sommes seront païées sous la Permission & Quittances de ladite Dame Prieure dudit Monastere, sans néanmoins qu'elles puissent être détournées ni emploïées à aucun autre effet, se contentant lesdites

Dames

Dames Religieuses de la susdite Pension de quatre cens livres pour leurdit Monastere ; lesdites Pensions à prendre sur tous & chacuns les biens, &c. & specialement sur la Terre & Seigneurie de , &c. sans que les Obligations generale & speciale derogent, &c. Car ainsi , &c.

Titre Clerical ou Sacerdotal fait par un Particulier à un autre.

PArdevant, &c. Fut present Maître A. B. Bourgeois de Paris , y demeurant, &c. lequel pour donner des marques de la singuliere consideration qu'il a pour Maître C. D. Clerc tonsuré du Diocese de Paris, & lui faciliter l'execution du saint desir qu'il a de se faire promouvoir aux Ordres sacrez , a volontairement donné, créé & constitué par ces Presentes irrevocablement , & promis garantir de tous empêchemens audit C. D. à ce present & acceptant, cent cinquante livres de pension viagere, pour lui servir de Titre Sacerdotal, que ledit Sieur A. B. a promis & s'est obligé de lui bailler & païer par chacun an, en deux termes & paiemens égaux, de six mois en six mois en cette Ville de Paris, ou au Porteur, &c. dont les premiers six mois de païement commenceront d'avoir cours du jour qu'il aura pris l'Ordre du Sous-Diaconat en avant, & ensuite continuer de six mois en six mois, jusques à ce que ledit Sieur C. D. ait été pourvû & joüisse paisiblement d'un Benefice suffisant pour remplir sondit Titre, & non plus avant ; & jusques à ce ledit Sieur A. B. a obligé, affecté & hypotequé specialement une Maison size à Paris, ruë, &c. produisant annuellement cinq cens livres de loïer, pour desdits cent cinquante livres de pension en faire & disposer par ledit Sieur C. D. à sa volonté. Cette Donation ainsi faite pour les causes susdites ; & à la charge que dès aussi-tôt que ledit Sieur C. D. aura été pourvû, & sera paisible possesseur d'un Benefice suffisant, pour sur icelui assigner sondit Titre, ledit Sieur A. B. sera & demeurera bien & valablement quitte & déchargé desdits cent cinquante livres de pension viagere, & des arrerages qui lors s'en trouveront dûs & échûs, sans qu'à l'avenir il en puisse être inquieté ni recherché.

A ce faire sont intervenus & furent presens Maîtres demeurans à Paris, &c. lesquels ont volontairement certifié que la Maison ci-dessus obligée appartient bien & legitimement audit Sieur A. B. qu'elle est franche & quitte de toutes dettes & hypoteques, & qu'elle est plus que suffisante pour païer & acquitter annuellement lesdits cent cinquante livres de pension ; dont Acte. Et pour faire insinuer ces Presentes par tout où besoin sera, les Parties ont constitué leur Procureur le Porteur, &c. & ont élû domicile à Paris en leurs demeures, ausquels lieux, &c. Nonobstant, &c. Promettant, &c. Obligeant, &c.

Autre Titre Clerical constitué par un pere & une mere à leur fils.

FUrent presens Maître Loüis & Damoiselle Marie sa femme, qu'il autorise à l'effet qui ensuit, demeurans à Paris ; lesquels voyant que Maître Pierre leur fils, Licentié demeurant a, par la misericorde de Dieu, pris la vocation Ecclesiastique, étant sur le point de prendre les Ordres ; & desirant de leur part concourir aux graces que Dieu lui fait, ils lui ont par ces Presentes créé & constitué, & promettent

ſolidairement, &c. ſans diviſion, &c. garantir & faire valoir audit Pierre leur fils, à ce preſent & acceptant, trois cens livres de rente, pour lui tenir lieu de Titre Sacerdotal, que leſdits Sieur & Damoiſelle Loüis promettent ſolidairement, &c. païer par chacun an de ſix mois en ſix mois en cette Ville de Paris, ou au Porteur, &c. dont les premiers commenceront à courir du jour que ledit Pierre aura pris l'Ordre de Diaconat, & ainſi continuer juſqu'à ce que ledit Sieur leur fils ſoit pourvû & joüiſſe d'un Benefice pour remplir ſondit Titre ; à quoi ils obligent ſolidairement, &c. comme dit eſt, ſpecialement *tels Immeubles*, qu'ils declarent francs & quittes de toutes dettes & hypoteques generalement quelconques : Et pour faire inſinuer ces Preſentes, &c.

Et ledit jour ſont comparus devant les Notaires à Paris ſous-ſignez Loüis & Jean leſquels ont certifié & certifient à tous qu'il appartiendra, que la Maiſon obligée & hypotequée par le Contrat ci-endroit par leſdits Sieur & Damoiſelle Loüis, pour la ſûreté de la Rente y mentionnée, eſt franche & quitte de toutes dettes & hypoteques, dont & de quoi ils ont requis & demandé Acte auſdits Notaires ſous-ſignez, à eux octroïé pour leur ſervir, &c.

Nota. Quand un pere & une mere ont conjointement conſtitué à leur fils un Titre Clerical, tant pour les Droits paternels que maternels, ils en doivent païer chacun la moitié. Albert, Lettre D. Art. 8.

Autre Titre Clerical conſtitué par un pere à ſon fils.

FUt preſent Vincent, &c. lequel pour ſeconder autant qu'il lui eſt poſſible la bonne intention que Mathurin ſon fils a de parvenir aux Ordres ſacrez, & lui donner moïen de vivre honnêtement en la Profeſſion Eccleſiaſtique ; a reconnu & confeſſé avoir donné, créé & aſſigné par ces Preſentes dès maintenant à toûjours, promis & promet garantir de tous troubles & empêchemens generalement quelconques, audit Mathurin ſon fils, à ce preſent & acceptant, pour lui ſeulement, deux cens cinquante livres de rente & penſion viagere annuelle, que ledit Vincent ſon pere ſera tenu & promet de lui païer par chacun an en cette Ville de ou au Porteur, &c. aux quatre quartiers également, dont le premier échera, &c. & continuer de là en avant le païement de ladite rente & penſion viagere de quartier en quartier après enſuivant, ladite vie durant dudit Mathurin ſeulement, à quoi ledit Vincent a obligé ſpecialement une Maiſon ſize, &c. audit Vincent appartenant, & generalement ſur tous & chacuns les autres biens, Meubles & Immeubles, &c. Le preſent Contrat fait ſans que ladite Donation & Conſtitution de Penſion puiſſe faire préjudice audit Mathurin, à ſes Droits de preciput & d'aîneſſe, & autres Droits ſucceſſifs venant à la Succeſſion de ſondit pere, en rapportant ladite Rente, & ce qu'il aura reçû à cauſe d'icelle. Car ainſi, &c. Et pour faire inſinuer ces Preſentes au Greffe, &c. A ce faire étoient preſens, &c.

Autre Titre Clerical.

FUrent presens Antoine Thiery & Marie le Bert, demeurans, &c. lesquels pour donner moïen à Thomas leur fils, Acolyte du Diocese de, &c. d'entrer dans l'Ordre Ecclesiastique, & à cette fin lui fonder un Titre patrimonial, ont par ces Presentes, &c. constitué deux cens livres de rente & pension viagere, qu'ils promettent & s'obligent solidairement, &c. A ce ont obligé & hypotequé specialement une Maison size à à eux appartenante, au moïen de l'Acquisition, &c. laquelle ils declarent être franche & quitte de toutes dettes & hypoteques, & generalement sur tous leurs autres biens presens & à venir, qu'ils ont solidairement, comme dessus, affectez & hypotequez à ladite Rente, en principal & arrerages, nonobstant toutes choses à ce contraires, les generale & speciale Obligations ne dérogeant, &c.

A ce faire étoient presens & sont intervenus Jean, &c. Nicolas, &c. & Matthieu, &c. lesquels ont declaré que ladite Maison & Lieux appartiennent ausdits Antoine Thiery & sa femme, & qu'ils ne sont chargez d'aucunes dettes & hypoteques; laquelle declaration lesdits Jean, Nicolas & Matthieu font en leur ame & conscience, & ce sous l'hypoteque de tous leurs biens, Meubles & Immeubles presens & à venir, qu'ils ont chargez, obligez & hypotequez au païement desdits deux cens livres, de laquelle ils se sont fait & constitué Caution solidaire dudit Antoine Thiery, un seul pour le tout. Et pour faire insinuer, &c.

CHAPITRE XXIII.

De la Rente fonciere ou du Bail d'Heritage à Rente & à Cens.

LE Bail d'Heritage à Rente & à Cens, est un Contrat par lequel on abandonne le fonds d'un Heritage, moïennant une Rente annuelle & fonciere, que le Preneur s'oblige de païer; laquelle n'est point rachetable de sa nature, & dont le Preneur ne se peut décharger qu'en delaissant & abandonnant le fonds.

Ce Contrat emporte une espece d'Alienation, & transfere toute la proprieté de l'Heritage en la personne de l'Acquereur, & ce pour toujours; en quoi il differe du Bail emphitéotique, qui ne transfere le Domaine utile, qu'à condition qu'après un long-tems il retournera au Bailleur.

Ce Contrat se fait moïennant une Redevance en argent ou en grain, que le Bailleur se reserve dessus son Heritage, & que le Preneur s'oblige de lui païer par chacun an.

Cette Rente est appellée fonciere, parce qu'elle est pour le fonds;

& en tient lieu au Bailleur, à la difference de la Rente qui eſt ſimplement conſtituée à prix d'argent, dont nous avons parlé dans le Livre precedent.

Ainſi la Rente fonciere eſt ſubrogée au lieu & place de l'Heritage, & eſt au Bailleur de même qualité qu'etoit l'Heritage propre ou acquêt.

C'eſt par cette raiſon que ces Rentes foncieres ſont de leur nature non rachetables, ſi ce n'eſt que par une Clauſe du Contrat la Rente ait été ſtipulée rachetable ; auquel cas nos Coûtumes conſiderent ce Contrat comme celui de Vente ; la Rente ayant alors une condition reſolutive.

Mais quoique telles Rentes ſoient ſtipulées rachetables par les Preneurs à ce Titre ; néanmoins après trente ans elles ne ſont plus rachetables, & la faculté du rachat eſt preſcrite par ce tems, ſuivant l'Article 120 de la Coûtume de Paris.

La raiſon eſt que la Rente du Bail d'Heritage eſt non rachetable de ſa nature, & que la faculté du rachat ſtipulée dans un Contrat ne produit qu'une action perſonnelle, laquelle s'éteint par cet eſpace de tems : en ſorte que l'action étant éteinte, il n'y a plus lieu de ſe ſervir de la Convention appoſée au Contrat, laquelle devient inutile, parce que l'on ne peut plus en demander l'execution.

Cet Article ſouffre une exception, laquelle eſt contenuë dans l'Article 121, qui porte que *les Rentes de Bail d'Heritages ſur Maiſons ſizes en la Ville & Fauxbourgs de Paris, ſont à toûjours rachetables, ſi elles ne ſont les premieres après le Cens & Fonds de Terre :* c'eſt-à-dire, que le Cens ne ſe peut racheter, ce qui ne ſouffre point de difficulté, ni les Rentes leſquelles ſont impoſées ſur leſdites Maiſons de la Ville & Fauxbourgs de Paris, après le Cens ; mais à l'égard des autres Rentes foncieres, qui ſont après le Cens & l'Impoſition des premieres Rentes foncieres, elles ſont rachetables, ainſi que nous avons dit dans nôtre Commentaire ſur ſur la Coûtume de Paris.

Quand des Rentes ſont conſtituées à prix d'argent ſur les Heritages, païables ſoit en argent, Grain, Blé, ou autres eſpeces, quoiqu'elles ſoient dites non rachetables, néanmoins elles ſont rachetables ; parce que toutes Rentes conſtituées à prix d'argent ſont à toûjours rachetables, & le rachat ne s'en peut point preſcrire.

C'eſt ce que dit l'Article 119 de la même Coûtume, qui porte que *faculté de racheter une Rente conſtituée à prix d'argent, ne ſe peut preſcrire par quelque laps de tems que ce ſoit ; mais ſont telles Rentes rachetables à toûjours, encore qu'il y ait cent ans.*

Et l'Ordonnance de Charles IX. à Tours, le 29 Novembre 1565,

ordonne la reduction des Rentes constituées en Blé, à prix d'argent, à raison du denier douze, qui étoit le denier des Rentes dans ce tems-là, voulant que telles Rentes fussent rachetables, quoique païables en Bled, Grain, ou autres especes.

La Rente du Bail d'Heritage est donc non rachetable, quand un Heritage est donné à la charge d'une Rente, avec Stipulation pour le Bailleur, que le Preneur ne pourra point racheter ladite Rente.

Cette charge est plus réelle que personnelle, car c'est proprement une charge laquelle est imposée sur la chose, en sorte que la chose ne peut être transferée qu'à la charge de cette Rente; & c'est pour cette raison que le Preneur n'est tenu de païer cette Rente, que tant qu'il est Detenteur de l'Heritage qu'il a pris à cette charge, & qu'il peut déguerpir l'Heritage, quoiqu'il en soit Preneur, sans être tenu des arrerages de la Rente à l'avenir.

C'est ce que dit la Coûtume de Paris en l'Article 109, qui porte que *si aucun a pris un Heritage à Cens ou à Rente à certain prix par chacun an, il y peut renoncer en Jugement, Partie presente ou appellée, en païant tous les arrerages du passé & le terme ensuivant, quoique par Lettres il eût promis païer ladite Rente, & obligé tous ses biens.*

Il est donc sans difficulté en consequence de cet Article, que celui qui a pris un heritage à Cens ou à Rente, le peut abandonner, déguerpir & delaisser à celui duquel il l'a pris à Cens ou à Rente, quoique par le Contrat il ait promis de païer ladite Rente, & que pour cet effet il ait obligé, affecté & hypotequé tous ses biens.

La raison est, que telle Promesse s'entend tant qu'il sera Proprietaire de l'Heritage; car cette hypoteque n'est censée constituée sur les biens du Preneur, que pour la sûreté du païement des arrerages de la Rente, pour laquelle il est personnellement obligé, ainsi qu'il est dit dans l'Article 99 de la même Coûtume.

Le Bail d'Heritage fait la Rente fonciere, soit qu'il soit pur & simple, ou qu'il soit mêlé du Contrat de Vente, comme quand l'Heritage est partie vendu, partie baillé à Rente, & que l'Acquereur en paie certaine somme de deniers comptans; & outre s'oblige & promet païer sur icelui certaine Redevance par chacun an pour le restant du prix.

Pareillement, quand le Bail à Rente est mêlé du Contrat d'Echange; comme quand la Rente est stipulée pour la plus valuë & au lieu de la soulte d'Heritage contre-échangé: Comme aussi si la Rente fonciere est créée par un Partage, comme quand au lieu de soulte de Partage en deniers, l'un des Copartageans qui a le plus

fort Lot, promet païer à l'autre certaine Rente par chacun an sur l'Heritage qui est tombé dans son Lot, chargeant ledit Heritage de cette Rente ; telle Rente est une Rente fonciere.

Quelquefois aussi le Bail à Rente est mêlé de Transaction & de Donation.

L'effet du Bail à Rente est de transferer entierement la possession de l'Heritage à la personne du Preneur.

Il faut observer que les Heritages ne se donnent à Cens que par ceux qui sont Proprietaires de Fiefs, & que tout Proprietaire d'Heritage censuel ; ne le peut pas donner à Cens, mais à Rente fonciere ; & qu'un Seigneur de Fief peut donner à Cens jusqu'aux deux tiers des Terres feodales de son Fief, suivant l'Article 51 de la Coûtume de Paris. J'ai traité ces Matieres dans mon Traité des Fiefs, où je renvoïe le Lecteur.

Il faut encore observer, que la Rente fonciere peut être rachetable, mais que le Cens ne le peut être, comme nous avons dit ci-dessus.

Il y a plusieurs differences entre les Rentes foncieres Seigneuriales, & celles qui ne le sont pas : Surquoi voyez Loyseau, Livre 1. Des Rentes, Chapitre 5.

Il y a aussi plusieurs differences entre les Rentes foncieres & les Rentes constituées : Sur quoi voyez Loyseau, au lieu cité, Chapitre 3. & Henrys, Tome 1. Livre 4. Chapitre 6. Question 65.

Pour ce qui est du Deguerpissement, nous en parlerons ci après dans un Chapitre separé.

Bail à Cens.

FUt present Maître Jacques Seigneur demeurant à Paris, lequel volontairement a reconnu & confessé avoir bailié, cedé, quitté, transporté & delaissé par ces Presentes a Titre de Cens, profits de Lots & Ventes, Saisines, Défauts & Amendes, quand le cas y échera, dès maintenant & à toûjours, promis & promet garantir de tous troubles & empêchemens generalement quelconques, à Claude demeurant à à ce present & acceptant, Preneur audit Titre, pour lui, ses hoirs & ayant-cause à l'avenir, deux Arpens de Terre, &c. audit Lieu, &c. tenant d'une part, &c. lesdits Heritages tenus & mouvans en la Censive de ladite Seigneurie de & chargez envers elle, par ces Presentes, de trois livres & un Chapon pour chaque Arpent, le tout de Cens, païable par chacun an au jour de saint Martin ; ledit Cens portant Droit de Lots & Ventes, Saisines & Amendes, quand le cas y échera, avec Droit de retenuë & sujets au Moulin de ladite Seigneurie de, &c. pour desdits deux Arpens de Terre joüir & user pleinement & paisiblement audit Titre par ledit Preneur, sesdits hoirs & ayant-cause,

comme bon leur ſemblera au moïen des Preſentes. Ce Bail ainſi fait à la charge dudit Cens & Droits de Bannalité ; & auſſi que ledit Preneur ſera tenu, promet & s'oblige faire bâtir & conſtruire ſur leſdits Heritages dans un an & demi prochain de cejourd'hui une Maiſon habitable , & icelle entretenir & maintenir par chacun an & à toûjours en bon état & valeur ; tellement que ſur icelle & ſur le reſte deſdits Heritages ledit Cens & Droits s'y puiſſent aiſément prendre & percevoir. A quoi ledit Preneur, tant pour lui que pour ſes hoirs & ayant-cauſe, s'oblige & promet faire & païer ledit Cens audit Seigneur de
ou à ſon Receveur, ou au Porteur, audit jour ſaint Martin par chacun an, dont la premiere année de païement échera au jour ſaint Martin prochain venant, ou au jour que ledit Seigneur Bailleur fera ſa Recette en ſadite Seigneurie de
& continuer de là en avant ledit païement, tant & ſi longuement qu'il ſera Détenteur & Poſſeſſeur deſdits Heritages, ou de partie & portion d'iceux : auquel païement ledit Preneur a auſſi obligé & hypotequé tous & chacuns ſes biens , Meubles & Immeubles preſens & à venir, ſans que leſdites Obligations ſpeciale & generale dérogent l'une à l'autre. Et ſi ledit Preneur avoit manqué de faire bâtir & conſtruire ladite Maiſon dans ledit tems d'un an & demi prochain , ainſi que dit eſt ; en ce cas pourra ledit Sieur Bailleur, ſi bon lui ſemble, rentrer dans ledit Heritage, ſans pour ce y obſerver ni garder aucune forme ni figure de Procès, demeurant néanmoins ces Preſentes en leur force & vertu pour les arrerages qui en ſeront lors dûs à raiſon dudit Cens ; lequel Preneur ſera tenu en outre de fournir à ſes dépens, autant des Preſentes en bonne & dûë forme audit Bailleur, dans huit jours : Car ainſi, &c.

Bail à Rente non rachetable d'une Bannalité.

FUt preſent Maître Abraham, &c. Chanoine en l'Egliſe de, &c. Prevôté de, &c. en telle Egliſe, diſant qu'à cauſe de ladite Prevôté lui appartient pluſieurs Droits de Châtellenie, haute, moïenne & baſſe Juſtice, entr'autres la Châtellenie de & à cauſe d'icelle par la Coûtume de
le Droit de Bannalité, qui eſt que les Sujets de ladite Châtellenie ſont tenus de faire moudre leurs Blez & Grains au Moulin, ſoit à eau ou à vent, appartenant audit Sieur Prevôt de, &c. en ladite Châtellenie, moïennant que ledit Moulin ſoit au-dedans de la Banlieuë : Et pour ce que ledit Sieur Abraham, &c. ni ſes Predeceſſeurs n'ont eu par le paſſé , & n'ont à preſent Moulin à eau ni à vent, tellement que ladite Bannalité ne lui eſt d'aucun revenu ; ledit Sieur Abraham, &c. deſirant faire ſon profit & celui de ſes Succeſſeurs en ladite Charge de Prevôt, garder & conſerver leſdits Droits pour le ſoulagement de ſeſdits ſujets, auroit jugé à propos de bailler à perpetuité ledit Droit de Bannalité , à la charge de quelque Redevance, & de faire bâtir & conſtruire un ou pluſieurs Moulins à eau ou à vent aux endroits les plus commodes au-dedans de la Banlieuë de ladite Châtellenie ; ce qu'ayant ledit Sieur Abraham fait publier par trois Dimanches conſecutifs aux Prônes des Egliſes Paroiſſiales de ladite Châtellenie , & aux autres Egliſes les plus prochaines , à cauſe des grands frais qu'il convient faire pour le bâtiment d'un ou de deux Moulins à eau ou à vent, dont le revenu ne ſeroit pas ſuffiſant pour en païer l'interêt, il ne ſe ſeroit trouvé perſonne qui eût voulu faire meilleure la condition dudit Sieur Prevôt & de ſeſdits Succeſſeurs que le

Sieur Jules de la Morelle, lequel auroit offert de prendre ladite Bannalité à perpetuité, à la charge de faire bâtir un ou deux Moulins si besoin étoit; ce qu'ayant ledit Sieur Prevôt communiqué à son Conseil, de l'Avis d'icelui porté par le Resultat d'un tel jour, &c. attaché à la Minute des Presentes; ledit Sieur Prevôt pour accroître a l'avenir le revenu de ladite Prevôté, a par ces Presentes de son bon gré reconnu & confessé avoir baillé, cedé, quitté, transporté & delaissé dès maintenant & à toûjours, à Titre de Cens & Rente annuelle & perpetuelle, ledit Cens portant Lots & Ventes, Défauts, Saisines & Amendes, quand le cas y échera selon la Coûtume du Païs, a promis & promet audit nom de Prevôt, garantir de tous troubles, évictions, alienations & autres empêchemens generalement quelconques audit Sieur de la Morelle, demeurant à, &c. à ce present & acceptant, pour lui, ses hoirs & ayant-cause, tous les Droits de Bannalité, &c. & autres Droits & Privileges, que ledit Sieur Bailleur & sesdits Successeurs, comme Seigneurs Châtelains, ont droit de joüir & user sur leursdits sujets, selon la Coûtume du Païs & Duché de, &c. Ces presens Bail & Prise faits à la charge & moïennant, sçavoir douze deniers de Cens portans Lots & Ventes, Défauts, Saisines & Amendes, quand le cas y échera, & la somme de douze livres de Rente Fonciere & Seigneuriale annuelle & perpetuelle, amortie & non rachetable, lesquels Cens & Rente de la nature & condition susdite, ledit Sieur de la Morelle promet bailler, païer & continuer par lui, ses hoirs & ayant-cause audit Sieur Prevôt, à son Procureur, Receveur, ou au Porteur, &c. par chacun an en sa Maison Seigneuriale dudit lieu de, &c. au jour de saint Remy, sur peine d'amende pour le regard dudit Cens, la premiere année de païement écheant au jour de saint Remy prochain venant, & ainsi continuer d'an en an, après ensuivant à toûjours à pareil jour de saint Remy, en & sur ledit Droit de Bannalité, comme aussi sur le Moulin ou Moulins à vent ou à eau, que ledit Preneur promet & sera tenu de faire bâtir, construire & édifier à ses dépens dans deux ans prochains venans. Lequel Moulin ou Moulins seront & demeureront specialement chargez, affectez, obligez & hypotequez au païement & continuation desdits Cens & Rente, & generalement sur tous & chacuns les biens, Meubles & Immeubles presens & à venir dudit Preneur, sesdits hoirs & ayant-cause, qu'il en a aussi dès-à-present chargez, affectez, obligez & hypotequez par cesdites Presentes, à fournir & faire valoir lesdits douze deniers de Cens, & douze livres de Rente fonciere bonne & bien païable par chacun an audit jour de saint Remy à toûjours, sans que lesdites Obligations speciale & generale dérogent l'une à l'autre: Et pour plus grande sûreté audit Sieur Preneur de tout le contenu en cesdites Presentes, ledit Sieur Bailleur a promis & promet de faire ratifier, approuver & homologuer le present Contrat valablement, par Messieurs les Doïen, Chanoines & Chapitre dudit Lieu de, &c. capitulairement assemblez en leur Chapitre, & en delivrer Lettres en bonne forme audit Preneur dans trois mois prochains venans. Car ainsi, &c. Promettant, &c. obligeant chacun endroit soi, ledit Sieur Bailleur, à la garantie dudit Droit de Bannalité, tout le Revenu temporel de sadite Prevôté; & ledit Preneur au païement desdits Cens & Rentes, & entretenement desdites charges, tous & chacuns sesdits biens, renonçant de part & d'autre, &c. Fait & passé, &c.

Bail à Rente de Vignes non rachetable.

FUt present Loüis lequel a reconnu & confessé avoir baillé & delaissé a titre de Rente & Bail d'Heritage, & promet garantir de tous troubles & empêchemens generalement quelconques à Piérre & à Genevieve sa femme, qu'il autorise à l'effet des Presentes, demeurans ordinairement à de present à Paris, logez à ce presens, Preneurs pour eux audit titre de Bail à Rente, leurs hoirs, &c. Arpens de Vignes sis à tenans d'une part à d'un bout à d'autre à ainsi que le tont se poursuit & comporte, dont lesdits Preneurs sont contens pour les avoir vûs & visitez, appartenans audit Loüis, comme Heritier de défunt son cousin-germain, par representation de défunte sa mere, au jour de son decès Epouse de Loüis son pere; & à lui venus & échûs par Partage des biens de défunte Damoiselle mere, passé pardevant lesdits Arpens étant en la Censive des Seigneurs dont ils meuvent, & vers eux chargez de tels Cens & Droits Seigneuriaux qu'ils peuvent devoir, que les Parties n'ont pû dire & declarer, de ce enquises & interpellées par lesdits Notaires, pour satisfaire à l'Ordonnance, pour tous & sans autres charges quelconques, francs & quittes des arrerages dudit Cens, du passé jusqu'à cejourd'hui; pour par lesdits Preneurs en joüir audit titre de Bail à Rente, & en faire & disposer ainsi qu'ils aviseront, à commencer de cedit jour. Ce Bail fait à la charge desdits Cens & Redevances, dont lesdits Arpens de Vignes sont chargez envers les Seigneurs & Dames dont ils sont mouvans; & outre moïennant le prix & somme de de Rente fonciere de Bail d'Heritage non rachetable, que lesdits Preneurs promettent & s'obligent solidairement sans division, &c. de bailler & païer audit Sieur Bailleur en sa demeure à Paris, ou au Porteur, &c. par chacun an, dont la premiere de païement cejourd'hui en un an, à l'avoir & prendre specialement & par privilege & preference sur lesdits Arpens de Vignes qui en sont & demeurent chargez, affectez, obligez & hypotequez, ainsi que tous & chacuns leurs autres biens, Meubles & Immeubles presens & à venir desdits Preneurs, qui seront tenus d'entretenir lesdits Arpens en si bon état que ladite Rente y puisse être aisément prise & perçûë, le tout pour garantir & faire valoir ladite Rente bonne & bien païable, nonobstant toutes choses à ce contraires, sans qu'une Obligation déroge à l'autre; transportant, &c. dessaisissant, &c. voulant, &c. Procureur le Porteur, &c. donnant pouvoir, &c. Et pour l'execution, &c.

Bail à Rente d'une Maison portant faculté de rachat.

FUt present le Sieur P. Cornu demeurant lequel a reconnu & confessé avoir baillé & delaissé pour toûjours à titre de Rente annuelle & de nouvelle charge, & promet garantir de tous troubles & empêchemens generalement quelconques au Sieur C. Menedrieu demeurant

à ce present & acceptant, Preneur pour lui, ses hoirs, &c. une Maison size au Village de icelle Maison ainsi qu'elle se poursuit & comporte, tenant d'un côté à d'autre à pardevant a & par derriere à le tout suivant que lesdits lieux sont designez par le Procès-verbal de visite & prisée & estimation qui en a été faite par Experts-Jurez à Paris, du & adjugez audit Cornu comparant, par Sentence dudit Châtelet, avec autres Heritages du pour par ledit Preneur & sesdits hoirs, &c. joüir de ladite Maison, Jardin, Lieux & Dépendances, à commencer de cejourd'hui, & en faire & disposer ainsi qu'ils aviseront; lesdits Maison, Jardin & Lieux étans en la Censive des Seigneur & Dame dont ils sont mouvans, que lesdits n'ont pû, quant à present, dire ni declarer, de ce enquises & interpellées par lesdits Notaires, pour satisfaire à l'Ordonnance, francs & quittes des arrerages d'icelui de tout le passé, jusqu'à cedit jour. Ce Bail à Rente & délaissement ainsi fait à la charge dudit Cens, & outre moïennant de Rente annuelle de Bail d'Heritage, que ledit Sieur Menedrieu promet & s'oblige de païer audit Sieur Cornu en sa Maison à Paris, ou au Porteur, &c. par chacun an, au jour & Fête de de l'année prochaine, & ainsi continuer tant que ladite Rente aura cours. A quoi ladite Maison demeurent par privilege special affectez, obligez & hypotequez, & outre ledit Sieur de Menedrieu oblige & hypoteque tous ses biens, &c. & specialement cinq quartiers de Pré sis sans qu'une Obligation déroge à l'autre. Et laquelle Rente (*quoique Rente fonciere & Bail d'Heritage*) sera & demeurera rachatable à toûjours, en rendant & païant à une fois & un seul païement la somme de avec les arrerages qui seront lors dûs & échûs, frais & loïaux-coûts. Et sera tenu ledit Sieur Menedrieu d'entretenir ladite Maison & Lieux en si bon état, que ladite Rente puisse y être aisément prise & perçûë par chacune année. Promettant ledit Cornu d'aider audit Sieur Menedrieu desdites Sentence, Rapport & Estimation, s'il en a ci-après besoin, même du Partage fait entre F. Cornu pere dudit Cornu: Car ainsi, &c.

Bail à Rente portant Fondation d'une Messe.

FUt present H. Rayb demeurant natif du lieu de Diocese de lequel ayant toûjours conservé de l'inclination pour le lieu de sa naissance, & principalement pour l'Eglise & Paroisse dudit desirant faire du bien à ladite Eglise, & y faire une Fondation de Messe & Prieres; ce qu'ayant communiqué à M. il auroit agréé & loüé l'intention dudit Sieur Rayb. A l'effet de laquelle Fondation, il a, par ces Presentes, baillé & delaissé à Titre de Rente perpetuelle, & sans aucune garantie que de ses faits & promesses à ladite Eglise & Paroisse dudit ce acceptant par ledit Sieur T. tous & chacuns les Bâtimens, Biens & Heritages qui restent, appartenans audit Sieur Rayb, sis audit lieu de & son Territoire, à lui échûs par le Partage des biens de défunts ses freres, des Successions de défunts les Sieur & Damoiselle ses pere & mere, passé devant le ainsi que lesdits Biens & Heritages se trouvent aujourd'hui, sans aucune exception ni reserve par lui, &

sans autre garantie que de ses faits & promesses; pour lesdits Bâtimens & Heritages joüir par ladite Eglise, & en disposer de l'Avis dudit Sieur Evêque, pour le bien d'icelle. Ce Bail à Rente perpetuelle fait à la charge des Droits & Redevances que lesdits Bâtimens & Heritages peuvent devoir, desquels ledit Sieur Rayb demeure déchargé. Et outre à condition d'executer par les Sieurs Marguilliers presens & à venir la Fondation que ledit Sieur Rayb fait en ladite Eglise, de faire dire & celebrer à perpetuité tous les ans, le jour de une Messe basse de *Requiem*, & un *De profundis* à la fin d'icelle, le tout pour le repos de son Ame & de celles de sa famille, à commencer au jour de incontinent après son decès, & jusqu'audit jour de faire dire & celebrer une Messe basse du Saint-Esprit à son intention ledit jour de à chacune année, & de fournir pour lesdites Messes de Pain, Vin, Luminaire, Ornemens & autres choses necessaires, sans que ses enfans & heritiers soient tenus d'aucune chose; & encore à la charge des arrerages qui pourroient être dûs desdites charges & redevances, dont ladite Eglise demeurera chargée, sauf son recours contre ceux qui ont joüi desdits Bâtimens, Biens & Heritages, & non contre ledit Sieur Rayb, qui en demeure déchargé purement & simplement, sans toutes lesquelles charges, Clauses & Conditions ledit Sieur Rayb n'auroit fait ledit Bail à Rente perpetuel, qu'il fait en outre & par-dessus lesdites charges, Clauses & Condition, moïennant de Rente perpetuelle par chacun an, pour subvenir à païer les charges de ladite Fondation, à l'execution de laquelle Fondation lesdits Bâtimens, Biens & Heritages ci-dessus baillez à Rente perpetuelle, demeurent par privilege affectez, &c. Car ainsi, &c.

Bail à Rente d'une Maison avec faculté de rachat.

FUt present François Baray, demeurant, &c. lequel a reconnu & confessé avoir baillé, cedé, quitté & delaissé à titre de Rente, & promis garantir de tous troubles & empêchemens quelconques, à Clement Boudin, &c. absent, ce acceptant pour lui, ses hoirs & ayant cause, par le Sieur Nicolas des Planches, &c. demeurant, &c. à ce present, une Maison de fonds en comble, size tenant d'une part, &c. ainsi qu'elle se poursuit & comporte; de la consistance de laquelle ledit Sieur des Planches audit nom s'est contenté, pour l'avoir vûe & visitée, la prenant en l'état qu'elle est, les Titres de proprieté de laquelle Maison ledit Sieur Baray promet fournir audit Sieur Boudin dans un an prochain au plustard; étant en la Censive des Seigneurs ou Dames de qui elle releve, & vers eux chargée de tels Cens & Droits Seigneuriaux que ce peut devoir, que les Parties n'ont pû declarer, de ce enquises, desquels Cens pour ce qui en peut être dû, ledit Sieur Boudin en acquittera ledit Sieur Baray; pour en joüir par ledit Sieur Boudin, sesdits hoirs & ayant-cause, comme de chose à lui appartenante de cejourd'hui. Ce Bail à Rente fait à la charge desdits Cens, tant pour le passé que pour l'avenir; & à la charge d'entretenir le Bail qu'il fait de ladite Maison au nommé pardevant Notaires, le pour le tems qui en reste à expirer, & de faire en sorte qu'à ce sujet il n'en soit inquieté; & outre moïennant trois cens livres de Rente fonciere de Bail dudit Heritage, que ledit Sieur Boudin sera tenu, ainsi que ledit Sieur des Planches le promet & s'y oblige en son propre & privé nom, & en chacun desdits noms so-

lidairement, ſous les renonciations requiſes, bailler & païer audit Sieur Bailleur en cette Ville, ou au Porteur par chacun an, à pareil jour de cejourd'hui, dont la premiere année échera dans un an prochain, & continuer juſqu'au rachat de ladite Rente, qu'il en pourra faire en baillant & païant en une ſeule fois en cettedite Ville, la ſomme de ſix cens livres audit Bailleur, avec les arrerages qui en ſeront lors dûs, frais & loïaux-coûts; à l'avoir & prendre ſpecialement ſur ladite Maiſon, que ledit Sieur Boudin ſera tenu de maintenir & entretenir en tel & ſi bon état & valeur, que ladite Rente y puiſſe être aiſément priſe & perçûë, & generalement ſur tous & chacuns les autres biens, Meubles & Immeubles preſens & à venir, le tout que ledit Sieur des Planches, eſdits noms, a obligé, chargé & hypotequé ſous ladite ſolidité, par chacun an, comme dit eſt, nonobſtant toutes choſes à ce contraires, une Obligation ne dérogeant à l'autre: Et pour l'execution des Preſentes, les Parties ont élû leur domicile, &c.

Autre Bail à Rente d'une Maiſon.

FUt preſent Charles, lequel a volontairement reconnu & confeſſé, reconnoît & confeſſé avoir baillé, cedé, quitté, tranſporté & delaiſſé à titre de Rente du tout dès maintenant & à toûjours, & promet garantir de tous troubles, évictions & autres empêchemens generalement quelconques à Claude, &c. à ce preſent & acceptant, Preneur audit titre pour lui, ſes hoirs, &c. une Maiſon, &c. ſize ruë, &c. pour en joüir par ledit Preneur, ſes hoirs & ayant-cauſe a toûjours. Ce preſent Bail & Priſe à Rente faits moïennant la ſomme de cent livres de Rente annuelle & perpetuelle, que ledit Preneur pour lui, ſes hoirs & ayant-cauſe, en a promis, ſera tenu, promet bailler & païer audit Bailleur, ou au Porteur, par chacun an & à toûjours aux quatre quartiers, tant ſur ladite Maiſon ci-deſſus baillée à Rente, qui en eſt & demeure chargée, affectée, obligée & hypotequée; d'autant que leſdits lieux ſont à preſent en ruine & peril éminent, & qu'il convient rebâtir de neuf ladite Maiſon, & les remettre en bon état & valeur, ledit Preneur a pris leſdits lieux à la charge & condition expreſſe, qu'il ſera tenu de faire rebâtir & reédifier ladite Maiſon & lieux, & les remettre en bon état & valeur d'hui en deux ans; ce fait les entretenir en bon état & valeur, & de toutes reparations, de ſorte que leſdits cent livres de rente y ſoient & puiſſent être aiſément priſes & perçûës par chacun an à toûjours, auſdits quatre quartiers, comme generalement ſur tous & chacuns les autres biens, Heritages, Meubles & Immeubles preſens & à venir dudit Preneur, que ledit Preneur en a chargé, affecté, obligé & hypotequé, (*à fournir & faire valoir ladite Rente bonne & bien païable par chacun an à toûjours auſdits quartiers,*) ſans que, que les Obligations & hypoteques generale & ſpeciale dérogent l'une à l'autre en quelque façon que ce ſoit; & ſans que le Bailleur ou ſes hoirs ſoient tenus de faire diſcuſſion de la Maiſon baillée à Rente avant de s'adreſſer aux autres biens du Preneur, hypotequez par ces Preſentes au païement de ladite Rente de cent livres, à laquelle diſcuſſion ledit Preneur a renoncé & renonce, à la charge de laquelle Rente ledit Bailleur s'eſt démis, deſſaiſi & dévêtu de ladite Maiſon & lieux, pour & au profit dudit Preneur, qui s'eſt auſſi démis, dévêtu de tous ſes biens & heritages, juſqu'à la valeur & concurrence de ladite Rente, voulans reſpectivement qu'ils en ſoient ſaiſis & vêtus en bonne poſſeſſion & ſaiſine. Et pour ce fait, leſdites Parties ont

constitué leur Procureur irrevocable le Porteur des Presentes, lui donnant pouvoir de ce faire, & tout ce qu'en ce cas sera necessaire : laquelle Rente de cent livres, sera & demeurera rachetable à toûjours, en rendant & païant par le Preneur à une seule fois & paiement la somme de deux mille livres, qui est à raison du denier vingt, & païant les arrerages, &c. Car ainsi, &c. *élection de domicile, &c.*

Il faut remarquer que quand dans le Contrat de Bail à Rente on n'est pas convenu que la Rente fût rachetable, on le peut faire par un Acte separé, ainsi qu'il ensuit.

Convention pour le rachat d'une Rente, qui a été stipulée non rachetable dans le Contrat de Bail à Rente.

FUt present A. d'une part, & B. d'autre part ; lesquels ont reconnu qu'en passant le Bail à Rente fait de   pardevant les Notaires sous-signez cejourd'hui, ils sont convenus à la somme de six cens livres de Rente, sur laquelle ledit Acquereur promet & s'oblige de païer audit Vendeur dans un mois d'hui à Paris, ou au Porteur, celle de trois mille livres, qui seront appliquez à l'amortissement de partie de ladite Rente de six cens livres portée audit Contrat de Bail à Rente, quoique par icelui elle soit stipulée non rachetable ; & pour les autres neuf mille livres restans pour l'entiere extinction & amortissement de ladite Rente, ledit B. s'oblige pareillement de les païer à A. audit nom dans un an d'hui, avec ce qui sera dû d'arrerages a proportion depuis ledit jour, jusqu'à l'actuel païement & remboursement de ladite Rente, sans au surplus innover audit Contrat de Bail à Rente : Et pour l'execution des Presentes, &c. *élection de domicile &c.*

Bail à Rente & Vente.

FUt present Maître Pierre, &c. lequel a reconnu & confessé avoir baillé, cedé, quitté, transporté & delaissé par ces Presentes, dès maintenant à toûjours, tant à Titre de Vente que de Rente, & promet garantir de tous troubles, dettes, hypoteques & autres empêchemens generalement quelconques à Nicolas, &c. demeurant, &c. à ce present & acceptant, Acquereur pour lui, ses hoirs & ayant-cause, une Maison, Grange & Etable, le tout tenant l'un à l'autre, contenant, &c. Cour, Jardin à Arbres fruitiers, contenant ledit Jardin, &c. le tout s'entretenant ensemble, situez au Village de, &c. tenant d'une part à Claude, &c. Item, trois Arpens, tant Terre labourable que Vignes, sis, &c. étant lesdits Maison & Heritages en la Censive des Seigneurs dont se meuvent, & vers eux chargez de Cens & Droits Seigneuriaux, que les Parties n'ont pû declarer, de ce enquis pour satisfaire à l'Ordonnance, pour toutes & sans autres charges, dettes, hypoteques, ni redevances quelconques, franches & quittes des arrerages dudit Cens & Droits Seigneuriaux de tout le passé jusqu'à cejourd'hui ; pour desdits Maison & Heritages ci-dessus cedez & declarez, joüir, faire & disposer par ledit Preneur, ses hoirs & ayant-cause, à sa volonté, comme de chose à lui appartenant à juste titre, au moien des Presentes, à commencer la-

dite joüiſſance du jour de   prochain venant & à toûjours. Leſdits preſens Bail & Délaiſſement faits à la charge deſdits Cens & Droits Seigneuriaux ſeulement, & outre moïennant la ſomme de douze cens livres, tant en argent comptant qu'à titre de Rente ; ſur laquelle ſomme ledit Bailleur a reconnu & confeſſé avoir eu & reçû dudit Preneur, qui lui a baillé, compté & delivré la ſomme de huit cens livres, en preſence deſdits Notaires ſous-ſignez, en Loüis-d'or, &c. dont ledit Bailleur ſe tient content & ſatisfait, & en a quitté & quitte ledit Preneur & tous autres. Et pour le ſurplus montant à la ſomme de quatre cens livres, ledit Preneur en a créé & conſtitué, aſſis & aſſigné par ces Preſentes, dès maintenant à toûjours, & promet garantir de tous troubles & empêchemens generalement quelconques, fournir & faire valoir audit Bailleur, ce acceptant pour lui, ſes hoirs & ayant-cauſe, vingt livres de rente, qui eſt à raiſon du denier vingt, que ledit Preneur en a promis, ſera tenu & promet bailler, païer & continuer audit Bailleur en ſa Maiſon à Paris, ou au Porteur, par chacun an, à deux termes & païemens égaux, qui ſeront, &c. dont le premier échera, &c. & continuer de là en avant par chacun an auſdits termes a toûjours, à l'avoir & prendre par privilege ſur ladite Maiſon, Lieux & Heritages ci-deſſus cedez & declarez, qui en ſont & demeurent chargez, affectez & hypotequez par privilege, preference & ſpeciale hypoteque, & generalement tous & chacuns les autres biens, Meubles & Immeubles preſens & à venir dudit Preneur, qu'il en a chargez, affectez, obligez & hypotequez, ſans que les Obligations generale & ſpeciale dérogent l'une à l'autre. Et laquelle Maiſon & Heritages ledit Preneur a promis, & ſera tenu maintenir & entretenir en bon état, en ſorte que ladite Rente y ſoit aiſément priſe & perçûë par chacun an auſdits deux termes a toûjours ; pour de ladite Rente de vingt livres joüir, faire & diſpoſer par ledit Bailleur, ſes hoirs & ayant-cauſe, à ſa volonté comme à lui appartenante. Et en ce faiſant, ledit Bailleur a cedé, tranſporté & transferé audit Preneur tous Droits de proprieté, fonds, ſaiſine, poſſeſſion & autres Droits quelconques qu'il a & peut avoir, prétendre & demander ſur leſdits Maiſon & Heritages ci-deſſus cedez, dont il s'eſt deſſaiſi, démis & dévêtu du tout pour au nom & au profit dudit Preneur, ſes hoirs & ayant-cauſe : Comme auſſi ledit Preneur s'eſt deſſaiſi, démis & dévêtu de tous ſeſdits biens, Meubles & Immeubles preſens & à venir, juſqu'à la valeur & concurrence de ladite Rente de vingt livres, pour & au profit dudit Bailleur, ſes hoirs & ayant-cauſe, &c.

Ladite Rente de vingt livres rachetable à toûjours, en rendant, baillant & païant pareille ſomme de quatre cens livres, avec les arrerages qui en ſeront lors dûs & échûs, & tous frais & loïaux-coûts : Car ainſi, &c. *élection de domicile, &c.*

Intervention de la femme du Vendeur avec renonciation à ſes Droits & pretentions ſur ledit Heritage.

A ce faire eſt intervenuë Damoiſelle Catherine, &c. femme dudit Maître Pierre, qu'il a autoriſée à l'effet des Preſentes, à preſent majeure de vingt-cinq ans, comme ſondit mari & elle l'ont declaré & affirmé, laquelle a volontairement declaré qu'elle renonce par ces Preſentes, à tout Droit de Doüaire, remplacement, repriſes, & autres ſes Conventions portées par ſon Contrat de Mariage,

& à toutes autres actions, demandes & pretentions qu'elle pourroit à l'avenir avoir, demander & pretendre sur ladite Maison & Heritages ci-dessus cedez en quelque maniere que ce soit; dont de tout elle a quitté & déchargé ladite Maison & Heritages, promettant n'en jamais rechercher ni inquieter ledit Preneur, ses hoirs ou ayant-cause, &c.

Promesse par le Preneur de faire ratifier le Contrat par sa femme, & la faire obliger avec lui.

Pour plus grande sûreté dudit Bailleur, ledit Preneur a promis & s'oblige de faire ratifier & avoir agréable le present Contrat de Marguerite, &c. sa femme; ce faisant la faire obliger avec lui solidairement l'un pour l'autre & chacun d'eux seul pour le tout, sans division, &c. à la garantie, païement & continuation de ladite Rente de vingt livres, & entretenement de tout le contenu dans lesdites Presentes, & en fournir Lettres valables & en bonne forme audit Bailleur, en sa Maison à Paris, dans deux mois, pourquoi faire il autorise dès-à-present sadite femme.

Clauses particulieres de rentrer dans l'Heritage, faute de païement.

A été convenu & accordé entre lesdites Parties, que si ledit Preneur étoit défaillant de païer ladite Rente de vingt livres par trois années consecutives, en ce cas il seroit permis audit Bailleur de rentrer en la possession & joüissance desdits Maison & Arpens d'Heritages, qui seront en bon état & valeur, qui lui demeureront pour la somme de quatre cens livres de principal, & pour lesdites trois années d'arrerages; desquels Heritages il joüira & disposera dès-lors comme de chose à lui appartenante, en vertu de la presente Clause, sans aucune Sommation, Signification ni forme de Procès.

Nota. Que nonobstant cette Clause, on ne peut faute de païement se remettre en possession de l'Heritage donné à Rente, sans le faire ordonner en Justice; ainsi qu'il est dit ci-après au commencement du Chapitre suivant, en traitant du Bail emphitéotique.

Clause de laisser joüir le Locataire pendant le restant du tems de son Bail.

De plus, que ledit Preneur laissera joüir Claude, &c. de ladite Maison & Lieux d'icelle, & desdits Heritages, pendant le tems qui reste à expirer du Bail qui lui a été fait par ledit Bailleur, lequel sera fini & accompli au jour de saint Remy de l'année à la charge néanmoins que ledit Preneur recevra à son profit les Loïers pendant ledit tems; sinon en cas que ledit Preneur voulût dès-à-present déposseder ledit Claude dudit Bail à Loïer, ledit Preneur acquittera

& garantira ledit Bailleur des dommages & interêts que ledit Claude voudroit pretendre contre lui, à cause de ladite dépossession.

Clause portant Cession & Transport d'une Rente pour sûreté.

Et pour plus grande sûreté de ladite Rente de vingt livres, ledit Preneur a cedé, transporté & delaissé par contr'échange audit Bailleur, ce acceptant, vingt livres de Rente à lui appartenant, vendus & constituez à son profit par Nicolas & Jacques demeurans, &c. solidairement, sur tous & chacuns leurs biens, specialement & generalement declarez au Contrat de Constitution de ce fait & passé pardevant, &c. laquelle Rente ledit Preneur a promis garantir, même païer & continuer annuellement audit Bailleur, à faute de païement par lesdits Debiteurs, après un seul & simple Commandement fait à leurs personnes, ou à leurs domiciles, sans que ledit Sieur Vendeur soit tenu, si bon ne lui semble, faire aucune poursuite ni diligence, ni faire aucune discussion des biens desdits Debiteurs, partie ni portion d'iceux, ni pareillement de veiller à la conservation de l'hypoteque de ladite Rente, ni aussi s'opposer pour icelle aux Ventes, Decrets & Adjudications qui se pourroient faire des biens desdits Debiteurs, dont ledit Preneur s'est chargé & se charge par ces Presentes, à ses risques, perils & fortunes. Sera toutefois tenu ledit Bailleur, sans déroger ni préjudicier à la presente Convention, se faire passer Titre nouvel & Reconnoissance de ladite Rente par lesdits Nicolas & Jacques; & a la sûreté, garantie & entretenement du present Contrat, demeureront les choses ci-dessus cedées, sujettes & obligées par privilege & hypoteque speciale, & generalement, &c.

Transport de Rente de Bail d'Heritages par un Particulier, comme Heritier de ses pere & mere, portant plusieurs Enonciations de mutations de ladite Rente transportée.

FUt present C. Pean demeurant heritier pur & simple de défunts Urbain Pean & de M. M. ses pere & mere, lequel a reconnu & confessé avoir cedé & transporté, & promet garantir de tous troubles & empêchemens generalement quelconques à N. Messier demeurant, &c. à ce present, Acquereur pour lui, ses hoirs, &c. dix livres de Rente, au principal de deux mille livres, faisant le sixiéme, appartenant audit Sieur Vendeur en ladite qualité, dans soixante livres de Rente fonciere de Bail d'Heritages, à la charge desquelles L. Bernard a baillé & delaissé J. David & C. V. sa femme, les Terres & Heritages mentionnez au Contrat dudit Bail à Rente passé pardevant le lequel Bernard auroit cedé & transporté lesdits soixante livres de Rente audit défunt Pean, par Contrat passé pardevant le de laquelle Rente de soixante livres a été passé Titre nouvel audit défunt Sieur Pean, par lesdits David & sa femme, par Contrat passé pardevant le
Et de plus a encore été passé Titre nouvel de ladite Rente aux Heritiers desdits défunts Sieur & Dame Pean, dont ledit Messier est un, à cause de Dame M. Pean

Pean son Epouse ; par G. Mobleau & ladite C. V. sa femme, auparavant Veuve dudit J. David, tant en son nom, que comme Tutrice de ses enfans, & autres, par autre Contrat passé pardevant le Et à l'effet du present Transport, ledit Pean met & subroge ledit Sieur Messier en tous ses droits, noms, raisons, actions & hypoteques, pour par lui joüir de ladite Rente de dix livres, & des arrerages échûs de tout le passé jusqu'à cejourd'hui, & en faire & disposer comme de chose à lui appartenante. Ce Transport fait moïennant pareille somme de deux cens livres pour le principal desdits dix livres de Rente, & pour lesdits arrerages bon païement & satisfaction ; le tout que ledit Pean confesse avoir reçû dudit Messier, dont &c. quittant, &c. transportant, &c. dessaisissant, &c. voulant, &c. Procureur le Porteur, &c. donnant pouvoir, &c. Et pour l'execution, &c.

Autre Transport de Rente de Bail d'Heritages, sans garantie.

FUt presente Dame F. de R. Veuve de Messire L. de D. Seigneur de Ville, demeurante laquelle a reconnu & confessé avoir cedé & transporté, sans aucune garantie, restitution de deniers, ni recours quelconques en quelques sortes & maniere que ce soit & puisse être, sinon de ses faits & promesse seulement, à Messire F. de D. aussi Seigneur de Ville son fils, demeurant à ce present & acceptant pour lui, ses hoirs, &c. de cinquante livres de Rente de Bail d'Heritages, à la charge desquelles N. Roger fondé de Procuration de ladite Dame, a baillé & delaissé à J. Guigny plusieurs Pieces de Vignes mentionnées audit Bail à Rente passé pardevant la Grosse duquel ladite Dame a presentement delivrée & mise ès mains dudit Acquereur, dont elle le fait Porteur, pour par lui joüir de ladite Rente, ensemble des arrerages d'icelle, si aucuns sont dûs, & en faire & disposer comme de chose à lui appartenante. Ce Transport fait moïennant la somme de cinq cens livres, dont ladite Rente est rachetable ; laquelle somme ladite Dame confesse avoir reçû dudit Sieur son fils, dont, &c. quittant, &c. transportant, &c. dessaisissant, &c. voulant, &c. Procureur le Porteur, &c. donnant pouvoir, &c. Et pour l'execution, &c.

Lorsqu'un Heritage chargé d'une Rente annuelle, passe en d'autres mains, soit par Acquisition ou par Succession ; celui à qui la Rente est dûë peut obliger celui qui possede l'Heritage, à lui passer Titre nouvel.

Il faut remarquer, 1°. Que le Bailleur d'un Heritage à Rente peut obliger le Preneur ou nouvel Acquereur à lui passer Titre nouvel de la Rente, pour éviter la Prescription. Voyez ci-dessus pages 420 & 452. 2°. Les Heritiers ou Acquereurs d'un Bailleur d'un Heritage à Rente, peuvent obliger le Preneur à leur passer pareillement Titre nouvel. Ce qui se fait suivant les Formules suivantes.

Titre nouvel d'un Bail à Rente d'Heritage.

FUrent presens Jacques, &c. & Marie, &c. sa femme, de lui autorisée pour l'effet des Presentes : Lesquels ont declaré & reconnu que défunt Maître Antoine, &c. Avocat au Parlement de Paris, leur a baillé, delaissé, cedé & transporté à titre de Rente, & promis garantir une Masure, Cour & Jardin, & quatre Arpens de Terre & Vignes, le tout en friche & ruiné, situez au Village dudit, &c. appartenante audit Maître Antoine, &c. moïennant trente livres de Rente de Bail d'Heritage, rachetable de la somme de six cens livres, à deux fois & deux paiemens égaux, & outre à la charge de rétablir ladite Masure & bâtir une Maison, remettre les Heritages en bon & suffisant état, les défricher, labourer & amender, ainsi qu'il est amplement porté au Contrat qui en a été fait & passé pardevant Notaires le jour, &c. laquelle charge, Clause & Condition a été executée & acceptée par lesdits Jacques & Marie sa femme, lesquels ont fait lesdits retablissemens, bâtimens & défrichemens, labouré & amandé, & le tout remis en bonne état, comme il appartient. Depuis ledit tems ledit Maître Antoine, &c. est decedé laissant deux enfans ; sçavoir Claude & Nicolas, &c. pour ses seuls & uniques Heritiers. A cette cause, lesdits Jacques & Marie ont promis, seront tenus, promettent & s'obligent par ces Presentes l'un pour l'autre, & chacun d'eux seul pour le tout, &c. ausdits Claude & Nicolas, &c. esdits noms, à ce presens & acceptans, leur bailler, païer & continuer lesdites trente livres de Rente dorénavant par chacun an à toûjours en cette Ville de Paris, aux termes portez audit Contrat de Bail à Rente, dont le premier terme de païement, &c. & continuer de là en avant par an à toûjours ausdits deux termes, tant & si longuement que ladite Rente aura cours, en & sur ladite Maison, Cour, Jardin, & quatre Arpens de Terres & Heritages, à present bâtis & reédifiez, défrichez & mis en bon état, qui en seront & demeureront par privilege, preference & hypoteque speciale, chargez, affectez & hypotequez, & que lesdits Reconnoissans ont promis & s'obligent solidairement maintenir & entretenir en tel & si bon état & valeur, que ladite Rente y soit aisément prise & perçûë à toûjours ausdits termes par chacun an, tant & si longuement qu'elle aura cours, & generalement sur tous & chacuns les autres biens, Meubles & Immeubles presens & à venir desdits Jacques & Marie, qu'ils en ont chargez, affectez, &c. suivant & conformément audit Contrat de Bail à Rente, & sans aucunement y déroger ni préjudicier, ni au privilege & hypoteque d'icelui. Promettant, &c. obligeant, &c. *élection de domicile, &c.*

Autre Titre nouvel de Rente fonciere.

FUt presente en personne Perrette Juillot, Veuve de feu Pierre, &c. laquelle tant en son nom, à cause de la Communauté, &c. que comme Tutrice des Enfans mineurs dudit défunt & d'elle, a declaré & reconnu, qu'elle & sesdits Enfans mineurs, comme heritiers de leur pere, sont à present Détenteurs & Proprietaires d'une Maison assise au Village de, &c. tenant d'une part, &c. Et que

ſur leſdits Lieux , Bâtimens & Heritages ci-deſſus , comme generalement ſur tous & chacuns les autres biens & heritages de ladite Veuve & Enfans mineurs, preſens & à venir , Etienne demeurant à a droit de prendre & percevoir par chacun an , le jour de la ſomme de quarante livres, pour l'interêt au denier vingt de la ſomme de huit cent livres, dûs audit Etienne par ladite Veuve & ſes enfans , à cauſe du prix principal de la Vente faite par ledit Etienne audit feu Pierre , des Lieux , Bâtimens & Heritages , par Contrat paſſé pardevant Notaires au Châtelet de Paris , en date du ainſi qu'il eſt plus au long declaré par ledit Contrat , portant la Stipulation dudit interêt juſqu'à l'actuel païement dudit principal : laquelle ſomme de quarante livres pour ledit interêt , ladite Veuve eſdits noms , & en chacun d'iceux ſolidairement & ſous les renonciations requiſes , a promis , promet & s'oblige de païer dorénavant audit Etienne par chacun an , dont la premiere année de païement échera au jour & ainſi continuer d'année en année ledit jour , juſqu'à l'actuel païement dudit principal. Et outre de païer par ladite Veuve , à la volonté dudit Etienne la ſomme de ſoixante livres pour les arrerages reſtans , dûs & échûs dudit interêt juſqu'au quinziéme jour du preſent mois & an : Et de plus , pour plus grande ſûreté , ſera tenuë ladite Veuve entretenir à toûjours en bon état & valeur leſdits Lieux , Bâtimens & Heritages ci-deſſus , le tout ſans déroger ni innover aux hypoteques & privileges acquis du jour dudit Contrat de Vente & de Création de ladite Rente , ni à l'obligation dudit principal , & de la Caution portée audit Contrat que le Créancier s'eſt reſervée. Fournira ladite Veuve , à ſes frais , ces Preſentes en bonne forme , &c.

Clauſe du Titre nouvel , quand les Tenans & Aboutiſſans ſont changez.

Et d'autant que depuis ledit Bail à Rente fait par ledit & ſa femme , de ladite Maiſon , Lieux & Heritages ci-deſſus declarez , les Tenans & Aboutiſſans ſont changez : Et pour plus ample & facile connoiſſance deſdits Heritages , afin de perception de ladite Rente de quarante livres , ladite Veuve , eſdits noms , a promis & ſera tenuë & ſeſdits enfans , chacun à ſon égard , bailler & fournir audit Etienne dans ſix mois prochains , une nouvelle declaration deſdites Maiſons, Lieux & Heritages par nouveaux Tenans & Aboutiſſans de chacune Piece , qui ſera par elle certifiée veritable , par Acte valable paſſé pardevant Notaires.

Autre Titre nouvel d'une Rente fonciere.

FUrent preſens , &c. tous Chanoines de l'Egliſe de demeurans , &c. aſſemblez en leur Chapitre , au ſon de la Cloche , en la maniere ordinaire , pour traiter & deliberer leurs Affaires , faiſant & repreſentant la plus grande & ſaine partie deſdits Sieurs Chanoines; leſquels ont reconnu & confeſſé qu'ils ſont Détenteurs , Proprietaires & Poſſeſſeurs d'un Moulin à eau , aſſis au

ſur lequel le Sieur Dupuis a droit de prendre & percevoir par chacun an, au jour quinze Muids de Blé de Rente fonciere annuelle & perpetuelle qui ont été cedez à defunte le Rond ſa mere, & à lui avenu & échû ſuivant le Partage fait entre ledit Sieur Dupuis & ſes freres, paſſé, &c. A cette cauſe, iceux Sieurs du Chapitre ont promis & ſe ſont obligez, pour eux & leurs Succeſſeurs, bailler & paier dorenavant, continuer ou faire bailler par leurs Procureurs & Receveurs audit Sieur Dupuis, acceptant pour lui, ſes hoirs & ayant-cauſe, iceux quinze Muids de Blé tels & de la nature qu'elle eſt dûe par chacun an audit jour, & dont la premiere année du païement eſt échûe à, &c. & continuer par chacun an audit jour, tant qu'ils ſeront Détenteurs, Proprietaires & Poſſeſſeurs dudit Moulin, lequel ils ont promis & ſeront tenus maintenir & entretenir en bon & ſuffiſant état, tellement que ladite Rente y puiſſe être dorénavant aiſément priſe & perçûe par chacun an à toûjours, &c. Fait & paſſé, &c.

CHAPITRE XXIV.

De l'Abandonnement & du Déguerpiſſement d'Heritage.

LE Preneur d'un Heritage à Rente, ne peut jamais racheter la Rente fonciere non rachetable ; mais au lieu de ce rachat, voici un autre expedient, que nos Coûtumes lui ont donné pour s'en liberer, qui eſt le Déguerpiſſement de l'Heritage qui en eſt chargé.

Quoiqu'on confonde quelquefois les termes de Déguerpiſſement & d'Abandonnement d'Heritage, ils ont néanmoins une ſignification bien differente, comme nous l'allons faire voir ſommairement dans ce Chapitre ; mais ceux qui voudront s'en inſtruire plus amplement, n'ont qu'à voir le Traité que Loyſeau a fait du Déguerpiſſement, & ce que nous en avons dit dans nôtre grand Commentaire de la Coûtume de Paris, au Titre des Actions perſonnelles & d'hypoteque.

L'Abandonnement d'Heritage, autrement dit Délaiſſement ou Renonciation, eſt proprement le quittement ou la renonciation que fait le tiers Detenteur de l'Heritage chargé de Rente ou autre dette hypotequaire & réelle, ſans la charge de laquelle l'Heritage a été vendu ou tranſporté à quelqu'autre Titre particulier ; à l'effet de n'être point tenu ledit Acquereur & Détenteur deſdites Rentes ou charges réelles impoſées ſur l'Heritage, dont il n'avoit point de connoiſſance.

L'Abandonnement d'Heritage ne ſe peut point faire par celui qui a conſtitué la Rente, ou qui eſt Debiteur de la dette hypotequaire

conſtituée ſur l'Heritage, d'autant qu'il eſt perſonnellement obligé à la dette pour raiſon de laquelle le Créancier agit.

Il faut dire la même choſe de l'Heritier du Debiteur ; d'autant que l'Obligation du defunt paſſe en ſa perſonne, & qu'il eſt tenu de ſes faits & promeſſes.

Il n'y a donc que le tiers Détenteur, qui n'eſt point obligé perſonnellement à la dette ou Rente conſtituée dûë par ſon Vendeur, qui peut etant aſſigné en declaration d'hypoteque abandonner l'Heritage qu'il a acquis, pour être vendu par Decret : mais faute par lui de faire cet Abandonnement, il eſt tenu de la dette en ſon nom, ſi ce n'eſt qu'il ait purgé l'hypoteque par Preſcription ou par un Decret.

Si le tiers Détenteur fait l'Abandonnement avant conteſtation en cauſe, il fait ſiens les fruits par lui perçûs, ſans être tenu des interêts de la dette, ou arrerages de la Rente conſtituée même de ſon tems ; c'eſt le Droit Commun, conforme à l'Article 102 de la Coûtume de Paris.

L'Article ſuivant porte que le Détenteur renonçant à l'Heritage, après conteſtation en cauſe, doit païer les arrerages de ſon tems, juſques à concurrence des fruits par lui perçûs.

Mais cet Article 103 etant exorbitant & contraire au Droit Commun, il n'a lieu que dans les Coûtumes qui ont une pareille Diſpoſition. Il y en a un Arrêt du dernier Fevrier 1612, rendu pour la Coûtume de Poitou, rapporté par Bouguier, Lettre D. nombre 4. qui a jugé que le tiers Detenteur d'un Heritage obligé à une Rente, n'eſt tenu de rapporter les fruits, que du jour de la conteſtation.

Il faut néanmoins remarquer que le tiers Détenteur aſſigné en declaration d'hypoteque peut oppoſer au Créancier hypotequaire la diſcuſſion des biens de celui qui lui a tranſporté l'Heritage à titre de Vente ou autre Titre particulier, avant que d'être obligé de faire un tel Abandonnement ; mais ce tiers Détenteur, en oppoſant la diſcuſſion des biens de ſon Auteur, eſt obligé d'indiquer des biens appartenans à ſon Auteur, & même de fournir une ſomme convenable au Créancier, pour parvenir à cette diſcuſſion.

Dans la Coûtume de Paris, ſi c'eſt un Créancier d'une Rente conſtituée, qui a aſſigné en declaration d'hypoteque, le tiers Détenteur ne peut pas oppoſer la diſcuſſion, comme il eſt porté par l'Article 101 de cette Coûtume ; ce qui ne doit pas être etendu aux autres Coûtumes qui n'ont pas une pareille diſpoſition : car le Droit Commun tiré de l'Authentique *Hoc ſi Debitor, Cod. de Pignorib. &*

Hypot. est que tout tiers Detenteur assigne en declaration d'hypoteque, peut opposer la discussion.

Il faut encore observer, que si par le Contrat de Vente ou autre, l'Acquereur s'est chargé d'acquitter la dette ou la Rente dûë par son Auteur, pour lors il n'est plus en son pouvoir de faire cet Abandonnement; puisque par ce moïen il devient personnellement obligé à la dette de son Auteur.

Le Délaissement se peut faire au Greffe de la Jurisdiction, ou pardevant Notaires; & celui qui le fait est oblige de le faire signifier à la partie interessée: voici de quelle maniere se dresse la Formule d'un Délaissement ou Abandonnement d'Heritage passé pardevant Notaires.

Acte de Délaissement ou d'Abandonnement d'Heritage.

FUt present Charles demeurant, &c. lequel a declaré & declare que pour éviter les Poursuites contre lui faites en declaration d'hypoteque par N. il a abandonné, comme par ces Presentes il abandonne & renonce aux perils, risques & fortunes de Loüis son garant, une Maison & Heritages sis à qu'il a acquis dudit Loüis, par Contrat du moïennant la somme de le tout sans préjudice audit Charles, de son recours contre ledit Loüis, pour la restitution du prix porté par ledit Contrat de Vente, frais & loïaux-coûts, profits, dommages & interêts: comme aussi sans préjudice audit Charles des impenses & ameliorations par lui faites en ladite Maison & Heritages déguerpis; & pour faire signifier la presente declaration audit N. & la réiterer dans toute Justice & Jurisdiction que besoin sera, a fait & constitué son Procureur le Porteur, auquel il donne pouvoir, &c. Fait & passé, &c.

Voyons à present ce que c'est que le Déguerpissement, & en quoi il differe de l'Abandonnement d'Heritage.

Le Déguerpissement est le quittement d'un Heritage chargé de Cens ou Rente fonciere par le Preneur, ou l'Acquereur du Preneur, son Heritier ou ayant-cause, pour être dechargé de la Rente ou charge réelle à laquelle l'Heritage a été donné.

Le Déguerpissement se fait donc d'un Heritage chargé de Cens ou d'une Rente fonciere non rachetable, lorsque le Preneur à Bail d'Heritage ne veut plus continuer ladite Rente; ou que le tiers Détenteur ne la veut point reconnoître & en passer Titre nouvel.

La Maxime generale est donc, que tout Détenteur d'un Heritage chargé de Rente fonciere, soit le Preneur ou ses Heritiers, soit l'Acquereur du Preneur, peuvent faire tel Déguerpissement dudit Heritage, en païant les arrerages de la Rente fonciere échûë

de son tems ; c'est-à-dire, par rapport au tems de sa détention.

La Rente de Bail d'Heritage est non rachetable de sa nature : mais cette Rente est plus réelle que personnelle, car c'est proprement une charge, laquelle est imposée sur l'Immeuble ; en sorte qu'il ne peut être transferé qu'à la charge de cette Rente.

Et c'est pour cette raison que le Preneur n'est tenu de païer cette Rente, que tant qu'il est Détenteur de l'Heritage qu'il a pris à cette charge ; & que voyant que cet Heritage lui est plus nuisible que profitable, il peut déguerpir l'Heritage, quoiqu'il en soit Preneur, sans être tenu des arrerages de la Rente à l'avenir.

C'est ce que dit la Coûtume de Paris en l'Article 109., qui porte que *si aucun a pris un Heritage à Cens ou à Rente à certain prix par chacun an, il y peut renoncer en Jugement, Partie presente ou appellée, en païant tous les arrerages du passé & le terme ensuivant, quoique par Lettres il eût promis païer ladite Rente, & obligé tous ses biens.*

Il est donc sans difficulté, en consequence de cet Article, que celui qui a pris un Heritage à Cens ou à Rente, le peut abandonner, déguerpir & délaisser à celui duquel il l'a pris à Cens ou à Rente, quoique par le Contrat il ait promis de païer ladite Rente, & que pour cet effet il ait obligé, affecté & hypotequé tous ses biens.

La raison est, que quoiqu'il ait de la part du Preneur une Obligation personnelle, néanmoins elle n'est qu'accessoire à la réelle : Or il est constant, que de toute Obligation réelle, on se peut en quelque tems que ce soit liberer, en quittant la chose ; ainsi la Promesse que le Preneur a faite par le Contrat, de païer la Rente fonciere, ne s'entend & ne l'oblige qu'autant qu'il sera Proprietaire de l'Heritage ; car cette hypoteque n'est censée constituée sur les biens du Preneur, que pour la sûreté du païement des arrerages de la Rente, pour lesquels il est personnellement obligé, ainsi qu'il est dit dans l'Article 99 de la même Coûtume.

Néanmoins le Preneur en déguerpissant, est obligé de laisser l'Heritage qu'il déguerpit en aussi bon état & valeur qu'il étoit au tems qu'il l'a pris, afin que la condition du Bailleur ne soit pas renduë pire qu'elle étoit au tems de la prise.

Il faut aussi que le Preneur execute les Clauses du Contrat, ausquelles il s'est obligé pendant sa joüissance, sinon le Bailleur ne pourroit pas être obligé de le recevoir au Déguerpissement.

Le Déguerpissement seroit aussi recevable, quoique le Preneur eût promis de païer le Cens ou la Rente à toûjours & perpetuellement ; & ces termes *à toûjours & perpetuellement*, n'excluent pas le Déguerpissement.

La raison est, que la Rente de sa nature est perpetuelle & non rachetable, & qu'ainsi cette Clause seroit apposée inutilement, & ne produiroit aucun effet, non seulement de la part du tiers Détenteur, mais aussi de la part du Preneur, quoiqu'il eût obligé tous ses biens; parce que le Preneur n'est obligé que par une Obligation personnelle hypotequaire, en sorte que la personnelle n'est qu'accessoire de l'hypotequaire principale: & ainsi la personnelle n'est attachée à la personne du Preneur, que tant & si longuement qu'il est Détenteur & Possesseur de l'Heritage obligé à la Rente.

Mais cette faculté de déguerpir est donnée sous trois conditions.

La premiere, qu'on laisse l'Heritage en l'état qu'il étoit, lorsqu'on l'a pris.

La deuxiéme, qu'on paie non seulement tous les arrerages dûs, mais aussi le premier quartier écheant depuis le Déguerpissement.

La troisiéme, que le Déguerpissement se fasse en Justice, à l'effet dequoi il faut faire assigner le Bailleur, pour y être reçû; ce que la Coûtume de Paris, en l'Article 109, dit en Jugement, s'entend que le Déguerguissement se doit faire Audience tenant, comme l'acceptation de la garde, & non pas seulement au Greffe; mais il n'est pas necessaire de le faire en personne.

Ce Article 109 de la Coûtume de Paris propose deux exceptions, ausquelles le Preneur d'un Heritage à Cens ou à Rente, ou à autre charge réelle, n'est pas recevable au Déguerpissement.

I. Si par le Contrat de prise d'Heritage à Cens ou à Rente, le Preneur a promis mettre amendement; c'est-à-dire, faire quelque amelioration, ni lui ni ses heritiers ne peuvent déguerpir que cet amendement ne soit fait.

II. Si le Preneur a promis fournir & faire valoir la Rente, à laquelle il a pris l'Heritage, il ne peut plus déguerpir, d'autant que cette Clause renferme l'Obligation portée par le Contrat, par laquelle le Preneur oblige tous ses biens, quelque changement ou peril qui avienne en l'Heritage; & en ce cas il est tenu de païer le Cens ou la Rente, & faire que le Bailleur en joüisse. A faute dequoi il peut être poursuivi par le Bailleur (sans discussion de l'Heritage baillé à Cens ou à Rente) sur ses autres heritages, en vertu de l'Obligation personnelle jointe à l'hypotequaire.

Toutefois le Preneur à Cens ou à Rente n'est pas obligé de faire rebâtir à ses dépens la Maison qui auroit été ruinée par des inondations, ou par autre cas fortuit ou force majeure.

Ceux qui souhaitent s'instruire à fonds du Déguerpissement, peuvent

peuvent consulter Loyseau, qui en a fait un excellent Traité, où toutes ces matieres sont expliquées.

Il faut ajoûter un troisiéme cas, qui est si le Preneur a renoncé expressément par le Contrat au Déguerpissement, ce qu'il peut faire, un chacun pouvant renoncer à ce qui est introduit pour son utilité particuliere.

Ces Clauses qui empêchent le Déguerpissement, ne doivent point être mises dans les Contrats, sans que les Parties les entendent & les demandent, & les Notaires doivent les faire entendre aux Preneurs, & leur faire connoître l'effet qu'elles peuvent produire.

Voyez sur cette matiere mon Commentaire sur la Coûtume de Paris, au Titre des Actions personnelles & d'hypoteque.

Il faut enfin remarquer, que l'Acquereur du Preneur, ou son Successeur à Titre particulier, peut déguerpir, quoiqu'il ait acquis l'Heritage chargé de Rente fonciere, à la charge de la Rente ou du Cens; mais s'il est obligé d'acquitter son Vendeur, & que son Vendeur, en prenant ledit Heritage, se soit obligé à fournir & faire valoir, il ne peut plus déguerpir. Il en est de même, si par quelque Titre nouvel il s'est obligé de fournir & faire valoir; c'est ainsi que se doit entendre l'Article 110 de la Coûtume de Paris.

Il faut observer que les Heritages ne se donnent à Cens que par ceux qui sont Proprietaires de Fiefs, & que tout Proprietaire d'Heritage censuel, ne le peut pas donner à Cens, mais à Rente fonciere; & qu'un Seigneur de Fief peut donner à Cens jusqu'aux deux tiers des Terres féodales de son Fief, suivant l'Article 51 de la Coûtume de Paris.

J'ai traité ces Matieres dans mon Traité des Fiefs, où je renvoïe le Lecteur.

Il faut encore observer, que la Rente fonciere peut être rachetable, mais que le Cens ne le peut être, comme nous avons dit ci-dessus.

Celui qui veut déguerpir un Heritage chargé de Cens ou Rente fonciere, doit en passer un Acte au Greffe, par lequel il declare qu'il déguerpit un tel Heritage.

Il peut aussi passer cet Acte de Déguerpissement pardevant Notaires, lequel se dresse en la maniere qui suit.



Acte de Déguerpissement fait par le Preneur d'un Heritage à Rente fonciere.

AUjourd'hui, &c. est comparu pardevant les Notaires sous-signez, Nicolas Delorme demeurant à lequel pour se liberer de la somme de quatre-vingt livres de Rente dûë par quatre Arpens de Terres labourables sis à tenans d'une part à d'autre à par lui tenus & pris à Rente par Contrat du passé à a declaré qu'il déguerpit & abandonne lesdits quatre Arpens de Terre, consentant que le Sieur de la Bruyere, ancien Proprietaire desdits quatre Arpens, rentre en pleine & entiere possession & proprieté; & pour faire signifier le present Déguerpissement audit Sieur de la Bruyere, & le réiterer, si besoin est, dans telle Justice & Jurisdiction qu'il conviendra, ledit Nicolas Delorme a fait & constitue son Procureur le Porteur des Presentes, auquel il donne pouvoir de comparoir devant tous Juges, faire & requerir tous Actes necessaires: acceptant, &c. Fait & passé, &c.

Acte de Déguerpissement fait par un tiers Détenteur.

AUjourd'hui, &c. est comparu pardevant les Notaires sous-signez lequel pour éviter à contestation & être déchargé de la Rente fonciere prétenduë par sur un tel Heritage; a declaré & declare qu'il déguerpit & abandonne ledit Heritage audit consentant que ledit ancien Proprietaire rentre en pleine & entiere possession & proprieté d'icelui; declarant en outre ledit qu'il fait ledit Déguerpissement aux risques, perils & fortunes de tel son Vendeur, qui ne lui a point declaré ladite Rente fonciere; comme aussi sans préjudice audit des impenses & ameliorations par lui faites audit Heritage: Et pour faire signifier la presente declaration audit & la réiterer en Justice, a fait & constituë son Procureur general & special Antoine auquel il a donné pouvoir de pour lui & en son nom faire & requerir tous Actes necessaires, même comparoir pardevant Monsieur le Lieutenant Civil, & là dire & declarer qu'il déguerpit, abandonne & renonce audit Heritage. Fait & passé, &c.

Il paroît par ces Actes, que quoiqu'il soit requis que le Déguerpissement se fasse en Jugement, Audience tenant, on n'est pas obligé de le faire en personne; car on peut constituer un Procureur, auquel le Constituant donne pouvoir de pour lui & en son nom comparoir pardevant le Juge, & là declarer qu'il déguerpit, abandonne & renonce à tel Heritage.

L'Acte de Déguerpissement étant passé au Greffe ou pardevant Notaires, celui qui l'a passé, doit en donner Copie au Créancier de la Rente, & lui donner Assignation, pour voir dire qu'il sera declaré

bon & valable, & en consequence que celui qui deguerpit, si c'est un tiers Detenteur, sera déchargé de la Rente, en païant les arrerages échûs depuis le tems de son Acquisition ; & si c'est le Preneur il concluëra à ce que son Déguerpissement soit declaré bon & valable, & en consequence qu'il sera déchargé des arrerages qui echeront à l'avenir, en païant ceux qui sont échûs, & le terme ensuivant.

Le Delaissement ou Abandonnement d'Heritage, & le Deguerpissement conviennent.

Premierement, en ce que tout tiers Détenteur peut abandonner ou déguerpir un Heritage.

En deuxiéme lieu, que le tiers Détenteur qui délaisse par hypoteque, ou qui déguerpit, demeure également déchargé pour la sûreté de la dette ou de la Rente, pour raison de laquelle il etoit poursuivi.

En troisiéme lieu, que celui qui est poursuivi par Action hypotequaire peut demander delai, pour faire assigner son garant.

En quatriéme lieu, que ceux qui n'ont pû aliener, ne peuvent pas faire l'Abandonnement d'Heritage, ni le Déguerpissement ; ainsi les mêmes formalitez requises pour l'alienation des biens des Mineurs & des Communautez sont pareillement necessaires, lorsqu'ils veulent delaisser ou déguerpir un Heritage.

Voici les principales differences qu'il y a entre le Délaissement ou Abandonnement d'Heritage & le Déguerpissement.

La premiere est, que le Déguerpissement n'a lieu qu'aux Rentes foncieres & charges réelles, & le Déguerpissement par hypoteque aux simples Hypoteques & Rentes constituées.

La deuxiéme, que le Déguerpissement se fait à celui qui a été Seigneur & Bailleur de l'Heritage, & le Delaissement au simple Creancier.

La troisiéme, que le Déguerpissement se fait pour éviter l'action personnelle, laquelle est *in rem scripta*, & le Délaissement pour executer & prevenir la condamnation de l'action hypotequaire.

La quatriéme, que le Preneur à Rente fonciere peut déguerpir ; mais celui qui a pris de l'argent à Rente, & pour sûreté de la Rente ou d'une autre dette, a hypotequé ses biens, n'est point recevable au Délaissement par hypoteque.

La cinquiéme, que celui qui déguerpit, est déchargé des arrerages de la Rente fonciere pour l'avenir, mais non pas pour le tems de sa detention : au contraire, le tiers Détenteur qui delaisse l'Heritage pour raison de la Rente constituée, est déchargé des arrerages echûs du tems de sa détention, pourvû qu'il abandonne l'Heritage avant contestation en Cause.

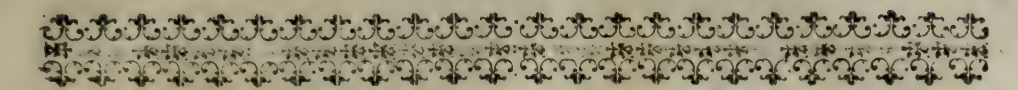
La ſixiéme eſt, qu'en conſequence du Déguerpiſſement le Créancier de la Rente fonciere rentre dans ſon Heritage ; c'eſt-à-dire, qu'il peut accepter & s'approprier l'Heritage, mais celui auquel eſt fait le Délaiſſement par hypoteque, ne peut pas de ſon chef la prendre pour ſa dette ; mais le Delaiſſement fait, il faut faire créer un Curateur à l'Heritage delaiſſé, pour être ſur lui ſaiſi, mis en Criées, & adjugé au plus Offrant & dernier Encheriſſeur, pour le Créancier de la Rente conſtituée être païé ſur le prix de l'Acquiſition.

La ſeptiéme eſt, que le Delaiſſement par hypoteque ſe peut valablement faire au Greffe ou pardevant Notaires, en ſignifiant ledit Acte au Créancier hypotequaire. C'eſt l'opinion de Loyſeau, Livre 5. Chapitre 1. nombre 14. Au contraire, le Déguerpiſſement pour être valable, doit être fait en Jugement, Audience tenant, preſent ou dûëment appellé, celui auquel le Déguerpiſſement ſe fait ; autrement s'il étoit purement & ſimplement fait au Greffe ou pardevant Notaires, quoique ſignifié à la Partie, il ne ſeroit pas valable, à moins que ce ne fût du conſentement de la Partie intereſſée.

Ainſi le Déguerpiſſement eſt ſujet à l'action, & le Preneur eſt obligé de faire aſſigner le Bailleur pour voir dire qu'il y ſera reçû ; de ſorte qu'il ne peut être fait qu'après qu'il a été ordonné ; & il doit lui donner Copie de l'Acte paſſé au Greffe ou pardevant Notaires.

Brodeau, ſur l'Article 109 de la Coûtume de Paris, nombre 2. dit que ces formalitez ſont auſſi requiſes au ſimple Délaiſſement par hypoteque. Quoique cela ne ſoit pas requis par la Coûtume, ce ſeroit toûjours le plus ſûr, pour éviter toute conteſtation.





LIVRE SIXIÉME.

Des autres Contrats qui se forment par le seul consentement des Parties.

OUTRE les Contrats, dont il a été parlé dans les deux Livres precedens, nous en avons encore quelques autres de même nature, qui se forment par le seul consentement des Parties, & qui pour être obligatoires ne requierent la tradition d'aucune chose, suivant les Principes du Droit Romain.

Tels sont le Contrat de Loüage, le Bail Emphitéotique, le Contrat de Societé, & quelques autres dont il sera traité dans ce Livre.

CHAPITRE PREMIER.

Du Contrat de Loüage ou Bail à Loïer.

LE Bail à Loïer pour les Maisons, ou à Ferme pour les Terres, est un Contrat, par lequel, sans aliener la proprieté, ni directe, ni utile de la chose, ni la livrer à perpetuité; on en transporte la joüissance au Locataire ou Fermier, moïennant une certaine Redevance par chacun an.

Le Bail est encore, en certaines occasions, un Contrat, par lequel on promet de faire certains ouvrages pour un certain prix.

Il y a differentes especes de Loüages, on les peut rapporter à trois, qui renferment toutes les autres.

Premierement, on peut donner à titre de Loüage la joüissance d'une chose qui rapporte des fruits & des revenus au Fermier, comme une Terre, un Greffe, &c.

En second lieu, on peut donner à titre de Loüage, l'usage d'une chose, qui naturellement ne produit aucuns fruits, comme les Meubles, les Maisons.

En troisiéme lieu, on peut loüer son tems, son industrie, comme

ſont les Serviteurs Domeſtiques, les Ouvriers, les Commis & autres qui ſont emploïez pour le ſervice ou pour les affaires d'autrui. Non ſeulement on louë ſa peine & ſon induſtrie ; mais auſſi il arrive quelquefois qu'on louë le travail des Animaux.

Le Bail des choſes qui produiſent des fruits, & même celui des Immeubles qui n'en produiſent point, comme des Maiſons, peut être fait pour un tems modique, au-deſſous de dix ans ; c'eſt proprement ce qu'on appelle Bail à Ferme ou Bail à Loïer.

Le Bail peut auſſi être fait à longues années, au-deſſus de dix ans ; mais pour lors cette Convention forme une autre eſpéce de Contrat, qui eſt l'Emphitéoſe, ou Bail à Rente, dont nous parlerons dans les Chapitres ſuivans.

Ce Contrat ſe fait auſſi quelquefois, ſans qu'il ſoit convenu du tems entre les Parties ; & en ce cas le Loüage eſt cenſé fait, à l'égard des Heritages de Campagne pour un an, parce que les fruits ne ſe cueillent ordinairement qu'une fois pendant ce tems ; mais pour les Heritages des Villes, c'eſt-à-dire, pour les Maiſons, ce Contrat vaut juſqu'à ce qu'une des Parties veüille s'en départir : il faut cependant que le changement de volonté ſe faſſe avec quelque temperament, & quelque eſpace de tems, pour donner lieu aux Parties de ſe pourvoir.

Quand le tems porté par le Bail eſt expiré, il eſt libre aux Parties de renouveller le Bail : Et de même que le Locataire ne peut être contraint de renouveller ſon Bail, le Proprietaire n'y peut être contraint ; il faut dire auſſi que pendant le tems que dure le Bail, les Parties ſont obligées de l'entretenir, & le Bailleur ne peut expulſer le Locataire, ſi ce n'eſt dans les cas exprimez par les Loix ; & le Locataire ne peut pas auſſi reſilier le Bail, & en demander l'inexecution, avant qu'il ſoit expiré.

Mais ordinairement dans les Baux à Loïer des Maiſons, on met la Clauſe des ſix mois, qui porte que le Bailleur ou le Preneur pourront, en avertiſſant ſix mois auparavant, ſe départir du Bail. Surquoi il faut remarquer, 1°. Que cette Clauſe doit être reſpective & reciproque. 2°. Que cette Clauſe ne ſe ſupplée jamais, & qu'elle doit être expreſſément portée par le Bail ou autre Acte fait entre les Parties.

Ce Contrat ſe fait par écrit, ou ſans écrit ; & quand il eſt convenu qu'il ſera redigé par écrit, il n'oblige point les Parties, juſqu'à ce qu'il ait été fait & ſigné par elles.

Quand il eſt par écrit, les Parties ne ſont obligées que pour le tems qui y eſt exprimé ; néanmoins il ſe continuë quelquefois après

ce tems, par le tacite consentement des Parties ; c'est à dire, quand le Preneur à Loüage retient les Heritages qu'il avoit pris à Ferme, ou qu'il demeure dans la Maison qu'il avoit loüée, après le tems du Bail expiré, sans que le Proprietaire l'empêche ; & c'est ce que nous appellons tacite reconduction.

Elle se fait en ce cas pour un an pour les Heritages de la Campagne, & pour six mois pour les Maisons des Villes, ou pour trois mois pour des portions, sous les mêmes Clauses & Conditions portées par le Bail.

Neanmoins au cas de la tacite reconduction, les Parties sont obligez de s'avertir l'un l'autre, & se donner un tems raisonnable pour se pourvoir ailleurs, s'ils veulent, ou l'un d'eux, se départir de ce Contrat renouvellé par un tacite consentement.

Il faut remarquer que la tacite reconduction en un Bail à Ferme des Heritages de Campagne, n'est que pour un an, comme nous avons déja dit ; quoique l'on ait pretendu autrefois qu'elle devoit avoir lieu pour trois années, à cause des trois differentes façons des Terres, & des trois recoltes qui se font en trois années. Le Juge d'Amiens l'avoit ainsi ordonné par sa Sentence, qui fut infirmée par Arrêt du 3 Janvier 1635, qui ordonna que la tacite reconduction des Fermes ne seroit que pour un an, en remboursant le Fermier des Labours des autres années.

Souvent dans les Baux des Heritages de Campagne, les Proprietaires exigent des Cautions, lesquelles s'obligent au païement & à l'execution des Clauses portées par le Bail, au défaut de païement du Preneur à Loüage : mais les Cautions ne sont tenuës que pour le tems du Bail, & non pour le tems des tacites reconductions, s'ils ne s'y obligent de nouveau.

Il est permis par l'Article 6 du Titre 3 de la nouvelle Ordonnance de stipuler la Contrainte par corps pour les Heritages de Campagne ; d'où il s'ensuit que cette Contrainte ne peut pas être stipulée pour les Maisons. Cependant cette Contrainte par corps stipulée pour les Fermes par les Baux, cesse quand le Bail est continué par tacite reconduction.

Quand il y a quelque Clause obscure dans un Bail, qui se peut interpreter pour & contre le Bailleur, elle se doit interpreter contre le Proprietaire au profit du Preneur, de même que les Clauses obscures des Contrats de Vente s'interpretent contre les Vendeurs, parce qu'ils doivent s'imputer de ne les avoir pas declarées assez clairement ; c'est pourquoi ceux qui passent les Actes doivent prendre garde à n'y laisser aucune obscurité ou ambiguité, & faire expliquer les Parties.

Le Preneur à Loüage ou à Ferme peut, s'il veut, redonner à un autre à Loüage ou à Ferme la chose qu'il a prise ; de sorte que si le Sous-bail qu'il auroit fait, étoit à plus haut prix, le Proprietaire n'y pourroit rien pretendre ; néanmoins souvent les Proprietaires des Maisons stipulent, que les Preneurs ne pourront pas ceder leur Bail à d'autres, sans leur consentement.

Le principal effet du Contrat de Loüage est qu'il en provient deux actions, l'une accordée au Bailleur, & l'autre au Preneur.

Ces deux actions sont personnelles, & passent aux Heritiers & contre les Heritiers.

CHAPITRE II.

Des Baux faits par ceux qui ont l'administration, & même la joüissance des biens dont ils ne sont pas Proprietaires.

TOus ceux qui ont la libre administration de leurs biens, en peuvent faire des Baux à Ferme pour tel tems que bon leur semble, même au-dessus de dix ans : auquel cas le Contrat n'est pas un Bail à Loïer, mais un Bail Emphitéotique, comme nous avons dit : Mais il y a des personnes qui ont l'administration, & même la joüissance des biens dont ils ne sont pas les Proprietaires ; comme les Tuteurs qui ont l'administration des biens de leurs Mineurs, les maris pour les biens de leurs femmes, les Beneficiers pour les biens d'Eglises, les Doüairieres, & autres Usufruitiers, dont l'administration & la joüissance ne doit pas toûjours durer.

Toutes ces personnes peuvent à la verité faire des Baux ; mais on demande si ceux qu'ils ont fait doivent finir dès le moment que leur administration ou leur joüissance finissent.

A l'égard du Tuteur, comme le Bail qu'il fait n'est qu'ün simple Acte d'administration, pour & au nom du Mineur ; cette administration lui étant deferée par la Loi, le Bail doit durer après la Tutele finie, pourvû qu'il n'y ait ni dol, ni fraude, ni lezion énorme ; mais un Tuteur ne peut pas donner à Ferme les biens de son Pupille, pour plus de neuf ans, parce que ce seroit une espece d'alienation. C'est ce qui a été jugé par les Arrêts. Les Tuteurs qui ne veulent donner aucun soupçon de leur conduite, ne font guéres de Baux au-delà de six ans, sur tout lorsque la fin de leur Tutele approche, à moins qu'il n'y ait une utilité très-évidente pour le Pupille.

Le

Le mari ne peut bailler à Loïer les Maisons appartenantes à sa femme, pour plus de six ans, & les Heritages de Campagne au-dessus de neuf, comme il est porté par l'Article 227 de la Coûtume de Paris.

Que si tels Baux ont été faits par de-là ce tems, ils obligent les Parties entr'elles à les executer, mais non pas la femme à qui les biens appartiennent : ainsi après la mort de son mari, elle n'est obligée d'entretenir le Bail par lui fait de son vivant, que jusqu'au tems porté par ledit Article 227 de nôtre Coûtume.

A l'égard des autres Coûtumes qui n'en parlent pas, on tient que la femme est obligée d'entretenir le Bail qui a été fait par son mari pour un tems modique & sans fraude. C'est le sentiment de Du Moulin sur l'ancienne Coûtume de Paris, §. 30. nombre 106. & de Pontanus, sur la Coûtume de Blois, Article 179.

Les biens d'Eglise peuvent être donnez à Loïer & à Ferme, de même que les biens des Particuliers ; mais avec cette difference, que les Particuliers peuvent donner leurs biens à Loïer ou à Ferme pour tel espace de tems qu'il leur plaît, sans que les Baux soient reductibles à un certain tems, la Loi n'ayant prescrit aucun terme certain pour cet effet ; mais les biens d'Eglise ne peuvent être donnez pour plus de neuf années ; parce que les Beneficiers n'en sont qu'Usufruitiers, & que les Baux qui excedent neuf années, sont une espece d'alienation.

Par l'Ordonnance du 7 Septembre 1568, le Beneficier n'est pas obligé d'entretenir le Bail qui a été fait par son Predecesseur, par quelque genre de vacance que le Benefice ait vaqué. Brodeau, sur Monsieur Loüet, Lettre S. Sommaire 11. Néanmoins on ne suit pas l'Ordonnance à la rigueur, & l'on juge que le Pourvû par resignation ou par permutation est tenu d'entretenir le Bail qui a été fait par son Resignant ou son Copermutant.

Lorsqu'un Bail est fait par un Abbé Regulier, du consentement des Religieux, le Bail subsiste après son decès, & il ne peut être cassé : mais s'il a été fait par l'Abbé seul, après son decès, son Successeur & les Religieux conjointement, le peuvent faire casser & faire Bail à un autre.

Quant au Bail fait par un Abbé Commendataire, son Successeur n'est pas tenus de l'entretenir, les Successeurs aux Benefices n'étant pas tenus d'entretenir les Baux faits par leurs Prédecesseurs, excepté les Successeurs par resignation, lesquels y sont obligez, comme representans en ce cas leurs Resignans.

Toutefois les biens d'Eglise peuvent être donnez à ferme à lon-

gues années ; soit par Bail Emphitéotique ou autrement, en y observant les formalitez requises après une Enquête faite : *Super commodo vel incommodo*, comme nous avons dit ci-dessus au Chapitre de la Vente des biens d'Eglise.

Les Baux faits par une Doüairiere & autres Usufruitiers, finissent avec le Droit de l'Usufruitier, quoique le tems porté par le Bail ne soit pas encore expiré ; & dans ce cas le Fermier ne peut demander aucuns dommages & interêts aux Heritiers du défunt Usufruitier ; pourvû que le défunt ait exprimé dans le Bail, sa qualité d'Usufruitier.

La raison est, que le Fermier ayant eu connoissance de la qualité de celui avec qui il a contracté, il ne peut pas dire avoir été trompé, & il a dû prevoir que l'usufruit pourroit finir avant la fin de son Bail.

Il faut observer que tous ces Administrateurs & Usufruitiers ne peuvent pas faire des Baux par anticipation de tems ; c'est-à-dire, avant que les Baux precedens soient prêts à expirer. Voyez Monsieur Loüet & Brodeau, Lettre B. Sommaire 5. De sorte que si le Bail d'une Maison étoit fait ou renouvellé plus de six mois avant l'expiration du premier ; le Mineur devenu majeur, & la femme après la mort de son mari, ne seroient pas obligez de l'entretenir. La raison est, qu'il y a presomption de fraude dans les Baux faits par anticipation, d'autant qu'il n'est pas possible de sçavoir precisément qu'elle sera la valeur des choses dans le tems que le Bail commencera.

Ce que nous avons dit, qu'un Bail est reputé fait par anticipation & sujet à cassation, lorsqu'il est fait ou renouvellé plus de six mois avant l'expiration du premier, ne se doit entendre que des Maisons ; car pour ce qui est des Terres & Fermes de Campagne, il est certain que le Bail en peut être valablement fait par anticipation d'un an & demi ou deux ans ; parce que le Fermier est obligé de faire ses preparatifs & ses labours avant que d'entrer en joüissance.

Il faut enfin remarquer, que les Baux des biens d'Eglise faits par anticipation, peuvent être cassez ; de même que les Baux faits par anticipation des biens des Mineurs, d'autant que ceux qui ont des biens d'Eglise à des conditions avantageuses, font renouveller leurs Baux le plûtôt qu'ils peuvent ; & souvent avant que le dernier Bail soit à la moitié du tems convenu, en donnant des pots de vin à ceux qui ont l'administration de tels biens ; ce qui pourroit causer un très-grand préjudice à l'Eglise ; c'est pourquoi ces sortes de Baux sont fort aisément cassez.

Néanmoins si le Bail fait par anticipation étoit avantageux à l'Eglise & au Successeur, il ne pourroit pas être cassé : Je l'ai vû juger ainsi.

La raison est, que le motif de la prohibition cessant, la prohibition doit cesser ; ainsi le Bail se trouvant avantageux à l'Eglise, on n'y peut pas donner atteinte, quoiqu'il soit fait par anticipation. En effet, cette prohibition n'est fondée que sur l'utilité de l'Eglise ; & pour empêcher qu'elle ne soit lezée par la fraude de ses Administrateurs, lesquels, par le moïen des pots de vin qu'ils exigent à leur profit, loüent à vil prix les biens, dont ils ont l'administration.

CHAPITRE III.

De l'Obligation que contracte celui qui donne une Maison à Bail, ou une Terre à Ferme.

L'Obligation de celui qui donne une Maison à Bail, ou une Terre à Ferme, est d'en faire joüir le Locataire ou le Fermier de la chose loüée pendant le tems convenu dans le Bail ; sinon il doit être condamné aux dommages & interêts du Locataire ou du Fermier ; c'est-à-dire, à l'indemniser de toute la perte que lui cause l'inexecution du Bail.

Il ne dépend pas néanmoins toûjours de celui qui a donné à Bail quelque chose, de resoudre le Bail, en païant au Preneur ses dommages & interêts ; cela n'a lieu qu'au cas que celui qui a fait le Bail ne soit pas en état de l'executer ; car s'il le peut entretenir ; il ne lui est pas permis de le resoudre, quand bien même il offriroit d'indemniser le Preneur de la perte qu'il souffriroit de l'inexecution du Bail.

Il faut observer quatre cas esquels celui qui a passé Bail, y peut contrevenir & expulser le Locataire, quoique le Bail ne soit pas fini.

Le premier est, lorsque le Locataire ou le Fermier ont été deux ans sans païer les Loïers, ou s'il n'execute pas d'autres Conventions portées par le Bail.

Le deuxiéme est, si le Locataire malverse dans la Maison ; comme s'il y tient un commerce infame, ou s'il abuse de son Bail pour détruire ou degrader les lieux.

Il faut remarquer sur ces deux premiers cas. 1°. Qu'ils sont communs aux Fermiers, & aux Locataires des Maisons. 2°. Que dans l'un ni dans l'autre il n'y a pas lieu aux dommages & interêts du

Preneur, ni à aucune remiſe de Loïers échus, parce que le Bail n'eſt reſolu que par ſa propre faute.

Le troiſieme cas eſt, quand le Proprietaire d'une Maiſon qui menace ruine, la veut faire rebâtir. Cette reparation étant abſolument neceſſaire, le Proprietaire de la Maiſon ne doit au Locataire pour tous dommages & interêts, que la remiſe des Loïers du tems que le Locataire n'a pas pû y habiter. Mais s'il n'y avoit point de neceſſité preſſante, & que le Proprietaire ne fit rebâtir ſa Maiſon que pour la rendre plus agréable & plus commode; le Bailleur ſeroit tenu des dommages & interêts du Preneur, outre la remiſe de Loïers du tems que le Preneur n'a pû occuper la Maiſon.

Le quatriéme cas eſt, quand le Proprietaire veut venir loger lui-même dans ſa Maiſon; ce qui eſt particulier pour les Maiſons des Villes, & ne peut pas s'appliquer aux Fermes de la Campagne.

De plus, le Proprietaire qui veut venir loger lui-même dans ſa Maiſon, avant le Bail expiré, doit donner un tems raiſonnable au Locataire, pour chercher une autre Maiſon; comme trois mois ou ſix mois, ſuivant la qualité des Maiſons, & celle des Locataires. Dans ce cas, on ajuge ordinairement au Locataire des dommages & interêts qui ſont liquidez à une demie année, ou à trois mois de remiſe des Loïers, plus ou moins, ſuivant les circonſtances & la qualité des perſonnes. Brodeau, ſur Monſieur Loüet, Lettre L. Sommaire 4.

Comme les Proprietaires pourroient abuſer de ce privilege, il a été jugé par Arrêt, rapporté par Soëfve, Tome 1. Centurie 1. Chapipitre 18. Qu'un Proprietaire ne pouvoit faire ſortir le Locataire pour occuper une très-petite portion de la Maiſon, & loüer le reſte à d'autres.

Mais le Proprietaire d'une Maiſon, qui a fait le Bail d'une portion d'icelle, peut expulſer le Locataire de cette portion, pour s'en ſervir, & l'occuper lui-même. Ce privilege n'eſt accordé qu'à celui qui eſt Proprietaire du total de la Maiſon, & non pas à celui qui ne l'eſt que d'une partie.

Le principal Locataire ne joüit pas de ce privilege, quand bien même il lui auroit été cedé par ſon Bail. La raiſon eſt, que ce privilege eſt perſonnel, & attaché à la perſonne du veritable Proprietaire.

Il a été néanmoins étendu au pere ou à la mere, qui ont la Tutele de leurs enfans, pour les Maiſons qui leur appartiennent; & au mari, pour celles dont ſa femme a la proprieté. La raiſon eſt, que les enfans logeans ordinairement pendant leur Tutelle, avec leur

pere ou leur mere ; & la femme logeant avec son mari, le Locataire ne peut pas objecter que ce ne sont pas les veritables Proprietaires qui vont loger dans leur Maison, & qui le veulent expulser avant que son Bail soit fini.

Le Proprietaire qui par le Bail a expressément renoncé à son privilege, ne peut plus expulser de sa Maison celui qui la tient à Bail, pour l'habiter lui-même : mais cette renonciation regarde seulement celui qui l'a faite ; en sorte que son Successeur n'en seroit point tenu.

Que si le Proprietaire, qui a renoncé à son privilege, vend sa Maison, & charge le nouvel Acquereur d'entretenir le Bail qu'il en a fait; le nouvel Acquereur peut néanmoins user du privilege du Proprietaire, & expulser le Locataire avant le Bail fini, pour habiter lui-même la Maison qu'il a acquise. La raison est, que cette Clause, par laquelle l'Acquereur s'est chargé d'entretenir le Bail fait par son Vendeur, ne l'empêche que d'expulser le Locataire avant l'expiration du Bail, & d'en pouvoir mettre un autre en sa place ; mais elle ne l'empêche pas de pouvoir user de son privilege de Proprietaire, & de venir loger lui-même dans sa Maison, à moins qu'il n'y eut renoncé expressément par le Contrat d'Acquisition fait avec le premier Proprietaire.

Le Successeur universel, comme l'Heritier du Proprietaire qui a fait Bail de sa Maison ou de son Heritage, est tenu d'entretenir le Bail fait par le défunt, parce que l'Heritier succede aux Droits, noms, raisons & actions du défunt.

Mais, comme nous avons déja dit, le Successeur particulier, comme l'Acheteur, le Donataire ou autre, n'y est pas obligé, s'il n'y a Convention expresse portée par le Contrat qui a transmis la proprieté.

La raison est, que l'Acheteur ne represente point son Vendeur, & qu'il n'a point contracté avec le Locataire ; & d'autant que le Droit du Vendeur est resolu par la Vente qu'il a faite de la chose qu'il avoit baillée à Loüage, il s'ensuit que le Droit du Locataire est aussi resolu. Ainsi le Retraïant n'est point obligé à entretenement du Bail fait par l'Acquereur.

Il est donc certain que tout Successeur à Titre particulier peut expulser le Locataire, si bon lui semble ; & cela tant ès Fermes des Champs, qu'ès Maisons des Villes, sans aucuns dommages & interêts envers le Locataire ou le Fermier dépossedé ; & dans ce cas, c'est le Vendeur qui est tenu des dommages & interêts.

Il y a néanmoins un cas auquel le Successeur particulier du Bailleur à titre de Loüage, ne peut pas expulser le Locataire ; sçavoir,

quand par son Contrat d'Acquisition il s'est chargé d'entretenir le Bail, ou qu'il l'a approuvé par quelque Acte; ce qui ne l'empêcheroit pas neanmoins de se servir du privilege du Proprietaire, pour une Maison où il voudroit venir habiter lui-même, comme nous avons dit ci-dessus.

Quand dans le Bail il y a Clause expresse qui stipule que le fonds & la proprieté de la Maison est hypotequé specialement à la garantie du Bail : on tenoit autrefois que le Bail ne pouvoit être resolu par le Successeur à Titre particulier; & de ce ce il y a Arrêt du 10 Decembre 1604; mais cette Jurisprudence a changé, & on tient aujourd'hui le contraire. La raison est, qu'en France l'hypoteque ne provient pas de la Convention des Parties; mais de l'authenticité du Sceau Roïal ou Seigneurial; ainsi la Convention des Parties ne peut rien ajoûter à l'hypoteque. C'est pourquoi on tient ajourd'hui qu'il ne se trouve en France aucun cas ou l'hypoteque speciale opere un effet different de celui de l'hypoteque generale : Et comme nous avons déja dit, ces termes qu'on met tous les jours dans les Actes: *Sans que l'hypoteque generale déroge à la speciale, ni la speciale à la generale*, sont tout à fait inutils.

Celui qui est pourvû d'un Benefice par resignation ou par permutation, doit entretenir les Baux des Heritages du Benefice faits par son Predecesseur, parce qu'il estcomme heritier & tenant les Droits de son Resignant ou Copermutant; ainsi il est tenu de ses Faits & Promesses : mais au contraire, celui qui est pourvû par mort, n'en est pas tenu, parce qu'il tient son Droit du Collateur.

Le Successeur par mort ne peut pas néanmoins dès le jour de la prise de possession, chasser le Fermier de sa Ferme, & prendre tous les fruits pendans par les racines, en remboursant les frais des semences & labours; il doit lui laisser achever l'année commencée, & recueillir les fruits.

Le fils auquel le pere a donné quelque Heritage en avancement d'hoirie, par Contrat de Mariage ou autrement, est pareillement obligé d'entretenir les Baux faits par son pere.

Comme l'Obligation de celui qui donne une Maison à Bail ou une Terre à Ferme consiste principalement à en faire joüir le Preneur; ainsi ce Bailleur peut être obligé à mettre en état l'Heritage, ou à faire refaire la Maison qu'il a donnée à Loïer; en sorte que le Preneur en puisse avoir la joüissance, autrement le Bailleur seroit obligé de remettre la pension convenuë, à proportion du tems que le Preneur n'en joüiroit pas; & de plus, il pourroit être condamné en ses dommages & interêts.

Le Bailleur eſt encore obligé de tenir compte au Preneur des impenſes neceſſaires, que le Preneur a faites pour la choſe loüée. A l'égard des impenſes utiles, mais non abſolument neceſſaires, faites par le Preneur, le Bailleur n'eſt pas obligé d'en tenir compte ; mais s'il ne le fait pas, le Preneur a la liberté de les emporter, pourvû que cela ſe puiſſe faire ſans déteriorer les choſes.

Neanmoins le Fermier ne peut pas arracher les Arbres qu'il a mis dans l'Heritage qu'il a pris à Ferme, le Bail étant fini ; autrement il ſeroit tenu des dommages & interêts du Proprietaire de la Ferme.

Ordinairement par le Bail, on fait un état des Lieux des Heritages & Jardins au tems de la priſe, & le Preneur n'eſt obligé à les rendre que dans le même état ; ainſi il peut ôter les ameliorations qu'il a faites, ſi ce n'eſt que le Proprietaire offrit de lui en faire le rembourſement, ſuivant l'eſtimation des Experts.

CHAPITRE IV.

De l'Obligation que contracte celui qui prend une Maiſon à Bail ou une Terre à Ferme.

CElui qui prend une Maiſon à Bail, ou une Terre à Ferme, s'oblige à trois choſes.

Il eſt reputé devoir en joüir & en uſer en bon pere de famille, d'où il s'enſuit : Premierement, qu'il ne peut point faire aucune dégradation dans les lieux dont il a la joüiſſance.

II°. Que les Fermiers des Terres les doivent cultiver, de maniere que les fonds ſoient toûjours en bon état, ou du moins qu'ils n'empirent pas par leur fait ; autrement ils en ſeroient tenus.

III°. Que les Locataires ou Fermiers ſoient obligez à faire non ſeulement les reparations auſquelles ils ſe ſont engagez par leur Bail, mais encore toutes celles qu'on appelle menuës reparations, ou reparations locatives. Que s'il étoit neceſſaire de faire de groſſes reparations auſquelles les Locataires ne ſont pas obligez, ils doivent en avertir les Proprietaires.

IV°. Que le Locataire d'une Maiſon doit veiller à ſa conſervation, comme ſi c'étoit ſon propre bien. D'où il reſulte qu'il eſt tenu de tous les accidens qui arrivent par ſa faute ; ce qui ſe doit entendre de ſa faute legere ; car comme ce Contrat ſe fait pour l'utilité de l'un & de l'autre des Contractans, le Preneur à Loüage n'eſt pas

reſponſable de ſa faute très-legere, & encore moins du cas fortuit ; que ſi le feu brûle une Maiſon, le Locataire en eſt reſponſable par la raiſon qu'on préſume toûjours, que l'incendie d'une Maiſon eſt arrivée par la faute de celui qui l'habite, à moins qu'il ne prouve le contraire.

Le Locataire eſt non ſeulement tenu des accidens qui arrivent par ſa faute ; mais auſſi de ceux qui arrivent par la faute des Sous-locataires ; par la raiſon qu'il en eſt reſponſable, & qu'il doit s'imputer de n'avoir pas mis, dans la Maiſon qu'il louë, des perſonnes ſoigneuſes.

La ſeconde choſe à laquelle les Locataires ou Fermiers ſont obligez, c'eſt de païer le prix de leur Bail ; mais comme il peut arriver que les Fermiers des Terres de la Campagne, n'en tirent certaines années aucuns revenus, à cauſe des accidens imprevûs, comme la grêle, les inondations, & autres cas fortuits, le Fermier peut ſe faire décharger de païer le prix convenu pour l'année, pendant laquelle il n'a rien recueilli, à moins que la fecondité d'une année precedente ou ſuivante, ne pût dedommager le Fermier de la perte qu'il auroit ſoufferte.

Le Fermier peut, par une Clauſe expreſſe du Bail, renoncer aux cas fortuits, & aux ſterilitez qui arrivent ; cependant telles renonciations generales ne s'entendent que des ſterilitez ordinaires, & non de celles qui n'arrivent que très-rarement, comme ſont celles qui arrivent par le paſſage d'une Armée, laquelle en paſſant par une Terre, y aura cauſé un tel ravage, qu'il n'y ſera reſté aucuns fruits ; car en ce cas le Fermier, quelque renonciation generale qu'il ait fait aux cas fortuits, n'eſt pas cenſé avoir renoncé à la perte de tous les fruits, qui eſt un cas qui ne ſe peut prévoir, à moins que l'Heritage donné à Ferme ne ſoit près des Terres ennemies, & que ce cas ne ſoit compris dans la renonciation : comme il a été jugé par Arrêt rapporté par Monſieur Mainard.

Il faut dire auſſi que ſi la Clauſe du Bail porte expreſſément que le Fermier ne pourra demander aucune diminution pour toutes ſortes de ſterilitez prevûës ou imprevûës ; cette Convention eſt de rigueur & doit être ſuivie à la lettre, d'autant qu'il eſt à préſumer que le Proprietaire a diminué le prix courant du Bail, en conſideration de cette Clauſe ; & de plus, c'eſt qu'étant conçûë en termes ſi clairs, le Fermier ne peut pas prétendre qu'il n'a eu intention de ſe charger des ſterilitez qu'avec quelque reſtriction.

La troiſiéme choſe à laquelle le Locataire ou le Fermier ſont obligez, c'eſt d'entretenir le Bail qui leur a été fait durant tout le tems

porté

porté par le Contrat, & d'en païer le prix ; en sorte que si le Locataire abandonnoit la Maison, ou si le Fermier cessoit de cultiver les Terres, ils ne seroient pas moins obligez de païer le prix entier de leur Bail. Il faut néanmoins excepter s'il leur étoit permis par une Clause particuliere du Contrat, de quitter la Maison ou la Terre, en avertissant le Bailleur un an ou six mois auparavant.

Il faut encore excepter s'ils étoient contraints de quitter la Maison ou la Terre par une force majeure, ou par une juste crainte ; car, par exemple, s'il falloit faire de grosses reparations dans une Maison, le Locataire, faute d'en pouvoir joüir, pourroit pretendre avec raison d'en sortir avant le Bail fini, & ne seroit point en ce cas tenu d'entretenir le Bail. Mais ordinairement dans les Baux, les Proprietaires stipulent, que les Preneurs à Loüage seront obligez de souffrir les grosses reparations, sans demander diminution du prix porté par le Bail : Surquoi il faut observer que cette Clause de souffrir par le Locataire les grosses reparations, sans pouvoir repeter aucuns dommages & interêts, ni même demander aucune diminution des Loïers, n'a son effet, suivant l'usage du Châtelet & du Parlement, que quand ces reparations se font dans l'espace de six semaines ; car si elles durent plus long-tems à faire, le Locataire, après les six semaines, n'est plus obligé de garder le Bail, & peut même demander d'être indemnisé des dommages & interêts.

CHAPITRE V.

De l'hypoteque & du privilege du Proprietaire pour les Loïers.

LE Bail passé pardevant Notaires emporte hypoteque generale sur tous les Immeubles du Locataire ou du Fermier. Mais soit que le Bail ait été passé pardevant Notaires, ou sous seing privé, le Proprietaire a pour l'execution un privilege que la Loi lui donne sur de certains effets.

A l'égard des Maisons, le Proprietaire a un privilege & une preference à tous autres Créanciers sur le prix de tous les Meubles qui ont été mis dans la Maison, par le Locataire ; c'est pourquoi dans la plus-part des Baux on met, que *le Locataire sera tenu de garnir la Maison de Meubles exploitables.*

Ce privilege consiste en ce que pour les Loïers, le Proprietaire est preferé à tous Créanciers, quoiqu'il ne soit pas le premier Sai-

ſiſſant ; mais il faut pour cela qu'il forme ſon Oppoſition, avant la vente des Meubles.

Pour ce qui eſt des Fermes de Campagne, le Droit Romain ne donne au Proprietaire qu'un privilege & preference ſur les fruits qui ont été recueillis par le Fermier.

Pour les Meubles & Uſtenciles que le Fermier a mis dans la Ferme, le Droit Romain ne donne de privilege au Proprietaire, qu'en vertu d'une Convention expreſſe ; mais cette difference eſt otée par l'Aricle 171 de la Coûtume de Paris, qui établit un privilege ſur les Meubles pour les Proprietaires des Fermes, comme pour les Proprietaires des Maiſons.

Ainſi dans cette Coûtume, le Proprietaire d'une Ferme des Champs, en faiſant ſon Oppoſition avant la Vente, eſt preferé au premier Saiſiſſant ſur les Grains, Meubles, Beſtiaux & Uſtenciles trouvez en la Ferme. On tient même que la Diſpoſition de nôtre Coûtume doit être étenduë aux autres Coûtumes qui n'ont rien ſtatué ſur ce point.

Dans l'uſage obſervé dans la Coûtume de Paris, ce privilege des Loïers de Maiſons n'eſt accordé au Proprietaire, que pour les trois derniers quartiers & le courant ſeulement.

Mais lorſque le Bail eſt paſſé pardevant Notaires, c'eſt un uſage que le Proprietaire doit être preferé à tous autres Créanciers ſur les Meubles mis par ſon Locataire dans ſa Maiſon, non ſeulement pour les troïs derniers termes & le courant, mais encore pour les Loïers qui doivent échoir juſques à la fin du Bail, ſauf aux autres Creanciers à faire le profit de la Maiſon, & à la reloüer pendant le reſtant du Bail, ſi bon leur ſemble.

On demande pour combien de tems ce privilege eſt donné aux Proprietaires des Fermes des Champs, tant ſur les Fruits que ſur les Meubles, Beſtiaux & Uſtenciles ? On a pretendu autrefois, que ce privilege n'étoit que pour l'année courante ſeulement, & non point pour les precedentes échûës ; mais on tient aujourd'hui que le Proprietaire d'une Ferme, en faiſant ſon Oppoſition avant la Vente, doit être preferé au premier Saiſiſſant ſur les Fruits, Meubles, Beſtiaux & Uſtenciles, tant pour le païement de l'année courante, que pour celui des precedentes. C'eſt ce qui a été jugé par Arrêt du dernier Decembre 1594, & par un autre du 9 Fevrier 1630. Voyez Brodeau, ſur l'Article 171. de la Coûtume de Paris, & Monſieur Loüet, Lettre F. Sommaire 4.

Les Meubles des Sous-locataires ne ſont pas obligez envers les Proprietaires, pour la totalité du prix du Bail de la Maiſon entiere,

mais ſeulement pour le Loïer de la portion qu'ils occupent, & par rapport à ce qu'ils en doivent.

Le privilege du Proprietaire pour ſes Loïers, s'étend non ſeulement aux charges ordinaires du Bail, mais auſſi aux menuës reparations, & même aux dommages & interêts, pour déteriorations & malverſations. Voyez Brodeau, ſur l'Article 171.

Quand les Meubles ſont hors de la Maiſon, ils ne ſont plus le gage du Proprietaire, & par conſequent le privilege qu'il avoit deſſus au tems qu'ils étoient dans la Maiſon ceſſe; mais il a toûjours ſon action contre le Locataire, pour être païé de ce qui lui eſt dû.

Il faut obſerver qu'après cinq années à compter du jour que le Bail eſt expiré, le Proprietaire n'a plus d'action contre le Locataire ou Fermier, ſuivant l'Article 142. de l'Ordonnance de 1629. Ce qui doit s'entendre, lorſqu'il n'y a point eu de Pourſuites; car pour lors, s'il n'y avoit point de peremption, l'action du Proprietaire ſeroit prorogée à trente ans.

CHAPITRE VI.

Du Loüage de Meubles, de Chevaux & autres choſes de cette nature; & du Loüage des Domeſtiques & Ouvriers.

LE Loüage de Meubles, de Chevaux & autres choſes de cette nature, eſt un Contrat qui conſiſte ordinairement dans le prix du Loïer, le tems dont les Parties conviennent, & la deſtination de l'uſage.

Comme ce Contrat ſe fait pour l'utilité reciproque des Contractans, le Preneur à Loüage n'eſt pas reſponſable de ſa faute très-legere, de laquelle il ſeroit tenu, ſi la choſe lui avoit été prêtée gratuitement.

Il faut dire auſſi, qu'il n'eſt pas à plus forte raiſon tenu des cas fortuits, à moins qu'il ne s'y ſoit obligé par une Convention particuliere.

Il faut obſerver, que ſi la choſe loüée eſt perie par la faute du Preneur à Loüage, il eſt obligé d'en païer l'eſtimation telle qu'elle étoit au tems que la choſe lui a été baillée, ſuivant le dire de gens à ce connoiſſans, qui l'ont vûë avant la perte d'icelle; ce qui ſouffre une exception à l'egard des Chevaux de Loüage, pour la perte deſ-

quels, par la faute des Preneurs, il n'est dû que la somme de cinquante livres, suivant l'usage, quoiqu'ils valussent beaucoup plus; en sorte que le Loüeur de Chevaux ne seroit pas admis à prouver, que le Cheval qu'il a donné à titre de Loüage valoit une somme plus grande.

Mais comme il peut arriver qu'un Cheval meurt de sa mort naturelle; si ce cas arrivoit, le Preneur ne séroit pas obligé de le païer, en faisant visiter le Cheval par des Experts, & faisant faire leur rapport au tems de sa mort. Et au cas que le Cheval soit mort par la faute du Preneur, il n'est obligé qu'à cinquante livres, non compris ce qui est dû pour le Loüage.

Il y a une espece particuliere de Bail à Loïer, qui est ordinaire dans les Païs où il y a beaucoup de Pâturages, & par consequent beaucoup de Bestiaux; on l'appelle Bail à Chaptel ou Chepteil.

Ce Bail est un Contrat par lequel un Particulier donne à un autre un nombre de Bœufs ou de Brebis, à condition de les nourrir, & d'en rendre pareil nombre à la fin du Bail, & d'en partager le croît & le profit: De là il s'ensuit que ce Contrat est mixte, participant du Loüage & de la Societé. En effet, celui qui a des Troupeaux de Moutons, de Bœufs ou de Vaches, les donne au Preneur, après en avoir fait faire l'estimation: la proprieté en demeure au Bailleur, jusques à concurrence de l'estimation seulement; mais le profit, qu'on appelle le croît, se partage également entre le Bailleur & le Preneur. De ces profits il faut excepter les fumiers, les labeurs & le laitage, qui appartiennent entierement au Preneur; qui de son côté est chargé de nourrir & garder les Bestiaux à ses frais & dépens, & d'en avoir soin comme un bon œconome.

Si le Bestial meurt, s'il se perd, ou s'il diminuë de valeur par cas fortuit, la perte tombe également sur le Bailleur & le Preneur; mais si cela arrive par la faute du Preneur, il en est responsable.

Pour ce qui est du Loüage des Domestiques & des Ouvriers, c'est une Convention par laquelle un Particulier s'oblige de païer à un Domestique ou à un Ouvrier certain salaire pour des services, ou pour des ouvrages, dont les Parties conviennent.

Le salaire promis est dû à l'Ouvrier, si-tôt que le travail & l'ouvrage est achevé, ou que l'Ouvrier s'est mis en devoir de l'achever; car encore qu'il ne l'ait pas fait, s'il n'a pas tenu à lui, & que celui qui l'a emploïé l'ait empêché, la récompense promise est toûjours düë, pourvû toutefois que l'Ouvrier n'ait pas travaillé pour d'autres personnes, dans le tems qu'il devoit travailler pour celui qui l'avoit loüé.

L'Ouvrier de ſon côté, qui s'eſt vanté d'un Art dont il étoit incapable, eſt tenu & reſponſable de toutes les fautes qu'il commet, ſoit par ignorance, ſoit par negligence.

CHAPITRE VII.

Formules de Baux à Loïer, de Baux à Ferme, & de pluſieurs autres Actes qui ſe font en conſequence.

Bail d'un Métier à faire Bas.

FUt preſent Loüis demeurant, &c. lequel a donné à Loïer pour trois années, à commencer du & promet faire joüir à Jean à ce preſent Preneur, un Métier à faire Bas de laine, travaillant ſur quatorze pouces de large, garni de toutes ſes pieces, que ledit Preneur reconnoît avoir en ſa poſſeſſion, dont il eſt content, pour en joüir pendant ledit tems. Ce Bail fait moïennant la ſomme de de Loïer, pour & par chacune deſdites trois années, que ledit Preneur promet & s'oblige de bailler & païer audit Sieur Loüis en ſa demeure à Paris, ou au Porteur, de trois mois en trois mois, dont le premier païement ſe fera d'hui en trois mois prochains, & ainſi continuer juſques en fin dudit preſent Bail, fait aux Conditions ſuivantes; ſçavoir eſt par ledit Jean de fournir pendant trois années une paire de Bas audit Sieur Bailleur; plus, d'entretenir le Métier de menuës reparations, & en fin dudit tems le rendre en bon état de travail, le tout ſans diminution dudit Loïer. Ne pourra ledit Preneur ceder & tranſporter ſon droit des Preſentes, ſans le conſentement dudit Bailleur, auquel il fournira icelles en forme inceſſamment à ſes frais & dépens. Et ſera tenu ledit Sieur Bailleur d'entretenir ledit Métier de groſſes reparations, au dire de gens à ce connoiſſans: Car ainſi a été convenu & accordé entre les Parties, qui ont pour l'execution des Preſentes, élû leurs domiciles en cette Ville de Paris, en leurs demeures devant declarées; auſquels lieux, &c. Promettant, &c. Obligeant, &c. Chacun endroit ſoi, &c. Renonçant, &c. Fait & paſſé, &c.

Bail d'une Echope.

FUt preſent Charles demeurant lequel a donné à Loïer & prix d'argent, pour quatre années, à compter du jour de & promet faire joüir à N. à ce preſente Preneure audit titre durant ledit tems, une Echope ſituée à contenant pieds de long, ſur de large, tenant d'une part à & d'autre à de plus ample declaration; de laquelle ladite Preneure ſe tient contente, pour l'occuper preſentement, pour en joüir par elle audit titre, pendant ledit tems.

Ce Bail fait moïennant la somme de de Loïer pour chacune desdites quatre années, que ladite Preneure promet & s'oblige de bailler & païer audit Sieur Bailleur en sa demeure, ou au Porteur, &c. d'année en année, dont le premier païement échera d'hui en un an prochain, & ainsi continuer jusques en fin dudit present Bail, qui est fait à la charge par ladite Preneure d'acquitter & païer, à la décharge dudit Sieur Bailleur, d'année en année dudit Loïer, les six deniers parisis de Cens, dont ladite Echope est chargée envers le Domaine du Roi, & de lui en rapporter Quittance en fin de chacune année; sans pouvoir par ladite Preneure ceder ni transporter son droit dudit present Bail, a qui que ce soit, sans le consentement dudit Sieur Bailleur, auquel elle fournira la Grosse des Presentes incessamment à ses frais & dépens. Car ainsi, &c. Promettant, &c. Obligeant, &c. Fait & passé, &c.

Bail d'un Privilege.

FUt present Antoine Maître Chirurgien Juré à Paris, y demeurant ruë lequel a donné à Loïer & prix d'argent, du prochain, pour années consecutives finies & accomplies, & promet faire joüir à Maximilien à ce present, Preneur pour lui audit titre, durant ledit tems, le Privilege de Chirurgien à Paris, pour par ledit Maximilien l'exercer & faire exercer suivant & conformément aux Statuts & Reglemens de la Communauté des Maîtres Chirurgiens. Ce Bail fait moïennant la somme de deux cens livres de Loïer par chacune desdites années, que ledit Maximilien promet & s'oblige de bailler & païer audit Sieur Antoine en sa demeure à Paris, ou au Porteur, &c. de trois mois en trois mois, dont les premiers trois mois de païement écheront d'hui en trois mois, & ainsi continuer jusqu'en fin dudit present Bail, fait en outre aux Conditions suivantes; sçavoir, de par ledit Maximilien de païer les Droits de Visite & autres accoûtumez être païez par lesdits Maîtres Chirurgiens, & de tout acquitter ledit Sieur Antoine, sans le consentement duquel ledit Maximilien ne pourra ceder ni transporter le droit des Presentes; & lui en fournira la Grosse d'icelles à ses frais & dépens incessamment. Car ainsi, &c. Promettant, &c.

Bail de Meubles.

FUt present Lucas demeurant lequel a donné à Loïer, & promet faire joüir pendant années, à commencer du a à ce present Preneur, les Meubles qui ensuivent: C'est à sçavoir tous lesquels Meubles ledit Preneur reconnoît avoir en sa possession, dont il est content, pour en joüir, &c. Ce Bail fait moïennant la somme de que ledit Preneur promet de bailler & païer audit Sieur Bailleur en sa demeure à Paris, &c. *Et le reste comme aux autres Baux.*

Bail à Loïer d'une Maison.

FUt present Jacques Bourgeois de Paris, demeurant, &c. lequel a reconnu & confessé avoir baillé & delaissé par ces Presentes à titre de Loïer & prix d'argent, à commencer du premier jour de l'année prochaine, jusques à six ans après ensuivans & consecutifs, finis & accomplis, & promet faire joüir pendant ledit tems à Claude Marchand à Paris, y demeurant à ce present & acceptant, Preneur pour lui audit Titre durant ledit tems, une Maison size à Paris, ruë, &c. où pend pour Enseigne, &c. consistant, &c. audit Sieur Bailleur appartenant; de laquelle Maison & lieux ci-dessus declarez, le Preneur se contente, disant la bien sçavoir & connoître, pour l'avoir vûë & visitée, & en est satisfait. Le present Bail fait moïennant la somme de six cens livres de Loïer pour chacune desdites six années, que ledit Preneur a promis & promet païer audit Bailleur ou Porteur, aux quatre termes de l'année à Paris accoûtumez, dont le premier échera au premier jour du mois d'Avril de l'année prochaine, & continuer de là en avant ausdits quatre termes pendant ledit tems: Et outre aux charges, Clauses & Conditions suivantes; sçavoir, de garnir par ledit Preneur ladite Maison & Lieux de biens Meubles exploitables pour sûreté dudit Loïer, l'entretenir de toutes menuës reparations locatives & necessaires à y faire pendant ledit tems, & en fin d'icelui la rendre & delaisser en bon & suffisant état; souffrir faire les grosses, si aucuns il y convient faire; païer la somme de pour le revenu du fond de la Taxe de Bouës & Lanternes, qui a été racheté: Plus, païer la Taxe des Pauvres & autres charges de Ville & de Police, & du tout en acquitter ledit Bailleur, sans diminution du Loïer. Ne pourra ledit Preneur ceder ni transporter son droit du present Bail à autre personne, sans le consentement exprès & par écrit dudit Bailleur, lequel promet le tenir clos & couvert dans ladite Maison & lieux, selon les Us & Coûtumes de la Ville de Paris. Fournira ledit Preneur à ses frais & dépens l'Expedition du present Bail en forme executoire audit Bailleur. Car ainsi, &c. Promettant, &c. Obligeant, &c. chacun endroit soi; Renonçant, &c.

Clause pour les grosses reparations.

S'il convient faire quelques grosses reparations en ladite Maison & Lieux pendant ledit tems, sera tenu ledit Preneur les souffrir & endurer faire, sans pour ce prétendre ni demander par ledit Preneur aucune diminution dudit Loïer, dommages, interêts ni récompense, frais ni dépens; pourvû néanmoins que lesdites reparations soient necessaires, & qu'elles ne durent que, &c. & à l'exception toutefois des quatre gros murs.

Clause de six mois, pour resoudre le Bail.

A été accordé entre les Parties, qu'elles pourront respectivement se désister & départir du present Bail, en avertissant l'un l'autre six mois auparavant; quoi fai-

ſant, ledit preſent Bail ſera & demeurera nul & reſolu pour le tems qui reſtera lors à en expirer, ſans prétendre ni demander l'un à l'autre aucuns dommages ni interêts ; ſans préjudice des Loïers lors dûs, &c.

Nota. Que quoique cette Clauſe ſoit très-ordinaire dans les Baux, elle ne ſe ſupplée pas, ſi elle n'eſt apposée preciſément dans le Contrat.

Clauſe pour des accommodemens dans la Maiſon.

A été convenu & accordé entre les Parties, que ledit Preneur ne pourra faire aucun changement, démolition, accommodement, ou augmentation en ladite Maiſon & lieux, ſans l'exprès conſentement dudit Bailleur ; & en cas que ledit Preneur en fit aucun, il ſera tenu & a promis remettre & rétablir les lieux en tel & ſemblable état qu'ils ſont à preſent ; & pour cet effet ſera dreſſé un Etat deſdits lieux, dont chacun aura autant pardevers ſoi, & ce avant que d'entrer dans ladite Maiſon : Et néanmoins ſera au choix dudit Bailleur de retenir les choſes changées & augmentées, ſi bon lui ſemble, ſans aucun rembourſement, récompenſe ni diminution dudit Loïer, auquel cas ledit Preneur ſera déchargé de remettre les lieux dans l'état qu'ils ſont à preſent.

Autre Clauſe.

A été auſſi arrêté & convenu entre les Parties, que ledit Preneur baillera, a promis & s'eſt obligé donner audit Bailleur à chacun an, pendant le tems dudit Bail, un Pain de ſucre peſant ſix livres ou environ.

Clauſe de nullité de Bail, en cas de Vente de la Maiſon.

A été auſſi accordé, que ſi pendant ledit tems, ledit Bailleur vendoit ou échangeoit ladite Maiſon, ou la mettroit hors ſes mains par toute autre maniere ; auſdits cas, ou l'un d'iceux arrivant, ledit preſent Bail ſera & demeurera nul & reſolu pour le tems qui reſtera à en expirer, en avertiſſant le Preneur ſix mois auparavant, ſans pouvoir par ledit Preneur prétendre aucuns dommages & interêts, frais & dépens, ni diminution du Loïer.

Clauſe pour faire renoncer le Proprietaire au Droit de Bourgeoiſie, qui eſt de reſilier le Bail, quand il veut occuper ſa Maiſon en perſonne.

Et à la garantie de l'execution du preſent Bail, ledit Bailleur a affecté le fond & très-fond de ladite Maiſon, renonçant pour cet effet au privilege des Bourgeois de Paris.

Déſiſtement

Désistement d'un Bail, du consentement des Parties.

PArdevant, &c. sont comparus Claude, &c. d'une part, & Nicolas, &c. d'autre; lesquels se sont par ces Presentes volontairement désistez & départis du Bail à Loïer, que ledit Claude à ci-devant fait audit Nicolas, pardevant Notaires, &c. le jour, &c. de la Maison où ledit Nicolas est à present demeurant; veulent, consentent & accordent respectivement que ledit Bail soit & demeure nul & resolu, sans aucuns dépens, dommages & interêts de part ni d'autre, pour le tems qui restera à en expirer du premier jour d'Avril prochain, auquel jour ledit Nicolas sera tenu & promet vuider ladite Maison & lieux, & la rendre nette & libre en bon état de menuës reparations, audit Claude, &c. pour en disposer par lui, comme bon lui semblera, & encore de lui païer audit premier jour d'Avril, tous les Loïers qui en seront dûs pour lors, conformément audit Bail, qui pour ce regard demeurera en son entier, force & vertu, & sans novation. Car ainsi, &c.

Autre Désistement de Bail.

FUrent presens Loüis d'une part, & Jean d'autre part; lesquels se sont désistez & désistent par ces Presentes, reciproquement du Bail fait par ledit Loüis audit Jean d'une Maison size passé pardevant & ce pour le tems qui en reste à expirer, à compter du consentent & accordent que ledit Bail soit & demeure nul, & ce sans aucuns dépens, dommages & interêts de part ni d'autre; reconnoissant ledit Sieur Loüis avoir été païé de tous les Loïers échûs, sans préjudice de ceux qui écheront du jour de Noël, jusqu'audit jour de &c.

Bail d'une Maison portant Clause de païer par avance, avec intervention de Caution.

FUt présent François demeurant lequel a reconnu & confessé avoir donné à Loïer pour neuf années, à commencer du jour de N. & promet faire joüir à Loüis, demeurant à ce present, Preneur pour lui audit titre, durant ledit tems, une Maison à Porte cochere, size ruë appartenante audit Sieur François, consistante en de plus ample declaration de laquelle ledit se tient content, disant la bien sçavoir & connoître pour y être, comme dit est, demeurant, pour en joüir, &c. Ce Bail fait moïennant le prix & somme de mille cinquante livres de Loïer, pour & par chacune desdites neuf années, que ledit Sieur Loüis promet & s'oblige de bailler & païer audit François, en sa demeure à Paris, ou au Porteur, &c. aux quatre termes de l'année accoûtumez également & par avance, dont le premier terme échera sur lequel terme par avance, a été presentement païé audit Sieur François, qui confesse l'avoir reçû dudit

Sieur la somme de cent trente-cinq livres ; & quant aux autres cent trente-cinq livres, pour composer ledit terme par avance, se païeront par ledit Preneur, ainsi qu'il promet & s'oblige audit jour de & ainsi continuer de terme en terme, & par avance, durant le cours du present Bail, qui est fait aux Conditions suivantes, que ledit Loüis promet d'executer & entretenir, sans diminution dudit Loïer, ni dommages & interêts prétendre à l'encontre dudit Bailleur ; sçavoir de garnir ladite Maison, &c. *comme au Bail ci-devant.* Et sera tenu ledit Sieur Bailleur de tenir le Preneur clos & couvert aux Us & Coûtume de Paris.

Caution intervenante au Bail.

A ce faire est intervenu Abraham demeurant lequel volontairement s'est obligé & oblige avec ledit Sieur Preneur solidairement, sans division, discussion ni fidejussion, à quoi il renonce, au païement du prix dudit Bail, dans les termes y portez, & par avance, ainsi qu'il est ci-devant dit, & à l'entiere execution des charges, Clauses & Conditions d'icelui, dont il fait son propre fait & dette, comme principal Preneur envers ledit Sieur Bailleur, & y oblige tous & chacuns ses biens, Meubles & Immeubles presens & à venir. Car ainsi, &c.

Bail d'une Maison fait par une personne, tant en son nom que comme fondée de Procuration, & encore comme se portant fort d'autres, à une Veuve, tant pour elle que comme Tutrice de ses Enfans, avec Clause de six mois.

FUrent presens Damoiselle Madeleine Jolly, demeurante à Paris, ruë tant en son nom que comme fondée de Procuration de Loüis Maltez, fondée de sa Procuration passée pardevant Notaires, le controllée, scellée & legalisée, dont l'Original paraphé de ladite Damoiselle Jolly, & à la requisition des Notaires sous-signez est demeuré annexé à la presente Minute, pour y avoir recours ; & encore ladite Damoiselle Jolly, comme se faisant & portant fort de Monsieur A. Jolly & de Monsieur J. Jolly ses freres, par lesquels elle promet faire ratifier ces Presentes, quand elle en sera requise, Dame Eugene Epouse separée de biens de F. de Barbencois, demeurante ruë & Monsieur G. P. Martin, demeurant lesdits Sieurs & Damoiselle susnommez, Proprietaires de la Maison ci-après declarée : Lesquels Sieurs & Damoiselle Comparans ont reconnu & confessé avoir baillé & delaissé à titre de Loïer & prix d'argent, du jour de pour trois années consecutives, finies & accomplies, & promettant esdits noms faire joüir à Dame E. Veuve de J. de la Porte, tant en son nom que comme Tutrice de leurs Enfans mineurs, demeurante à Paris, ruë en la Maison ci-après declarée, à ce presente & acceptante, Preneure pour elle audit titre, durant ledit tems, une grande Maison, consistante en deux Corps de Logis ainsi qu'elle se poursuit & comporte ; de laquelle ladite Dame

Preneure se tient contente, pour y être, comme dit est, demeurante, pour en joüir, &c. Ce Bail fait moïennant le prix & somme de cinq cens livres, que ladite de la Porte esdits noms, & en chacun d'iceux solidairement, sans division, discussion ni fidejussion, à quoi elle renonce, promet & s'oblige bailler & païer ausdits Sieurs & Damoiselle Bailleurs esdits noms, ès mains de M. que lesdits Sieurs & Damoiselle Bailleurs constituent à cet effet, pour leur Procureur, en sa demeure à Paris, ou au Porteur, &c. aux quatre termes accoûtumez également, dont le premier terme de païement échera & continuer durant le present Bail, qui est fait aux charges, Clauses & Conditions suivantes, que ladite Dame Preneure, esdits noms, promet d'entretenir & executer, sans prétendre diminution dudit Loïer, dépens, dommages & interêts; sçavoir, de garnir ladite Maison de biens Meubles exploitables, pour sûreté dudit Loïer, l'entretenir de toutes menuës reparations locatives & necessaires à y faire durant le tems; souffrir faire les grosses, s'il convient faire aucune; païer la Taxe des Pauvres, Bouës, Pavez, Chandelles, & autres charges de Ville & Police, & de tout en acquitter lesdits Sieurs & Damoiselle Bailleurs, qui tiendront ladite Dame Preneure, esdits noms, close & couverte aux Us & Coûtume de Paris; laquelle Dame Preneure ne pourra ceder ni transporter le Droit du present Bail à qui que ce soit, sans le consentement d'iceux Sieurs & Damoiselle Bailleurs, ausquels elle en fournira la Grosse à ses frais incessamment. A été convenu, &c. qu'elles pourront se désister respectivement du present Bail, en s'avertissant l'une l'autre six mois auparavant; quoi faisant il demeurera nul & resolu pour le tems qui pourra lors rester à expirer, sans pretendre aucuns dépens, dommages ni interêts de part ni d'autre; & néanmoins demeurera ledit Bail en sa force & vertu pour les Loïers qui pourront être dûs. Promettant, &c. Obligeant, &c. chacun endroit soi esdits noms, ladite Dame Preneure solidairement comme dessus; Renonçant, &c.

Bail à Loïer d'une Maison fait par des Marguilliers, avec quelques Clauses particulieres.

FUrent presens, &c. Tous Marguilliers de l'Oeuvre & Fabrique de la Paroisse saint Gervais à Paris; lesquels ont donné à Loïer & prix d'argent pour huit années entieres & consecutives, qui commenceront au jour de de l'année prochaine & promettent esdits noms, tant pour eux que pour leurs Successeurs esdites Charges, de faire joüir à B. & G. Manet freres demeurant en la Maison ci-après declarée, à ce present, Preneurs pour eux audit titre, durant ledit tems, une Maison appartenante à ladite Oeuvre & Fabrique, size où pend pour Enseigne ainsi qu'elle se poursuit & comporte, sans aucune exception ni reserve, plus ample declaration de laquelle lesdits Preneurs n'ont souhaité être faite, disant la bien sçavoir & connoître, pour y être demeurans, & s'en contentent, pour en joüir durant le present Bail, fait moïennant la somme de quatre cens cinquante livres de Loïer, par chacune desdites huit années, que lesdits Preneurs promettent & s'obligent solidairement, sans division, &c. de bailler & païer ausdits Sieurs Marguilliers ou à leurs Successeurs, entre les mains de celui qui fera la recette & dépense de ladite Oeuvre, aux quatre quar-

tiers de l'an accoûtumez, dont le premier échera & ainsi continuer, &c.

A été convenu, que si lesdits Preneurs étoient défaillans de païer ledit Loïer par chacun desdits termes, ledit present Bail demeurera resolu, si bon semble ausdits Sieurs Bailleurs ou leurs Successeurs, qui pourront faire nouveau Bail à telles autres personnes, que bon leur semblera, de ladite Maison; quoi faisant lesdits Preneurs seront tenus de vuider icelle Maison, & païer les Loïers qui seront lors dûs, & de satisfaire aux Clauses & Conditions du present Bail; comme aussi lesdits Preneurs seront tenus de laisser ausdits Sieurs Marguilliers ou à leurs Successeurs la joüissance de la premiere Chambre de ladite Maison, lorsqu'il se fera quelques magnificences, Entrée ou Pompe funebre, pendant lesdites huit années: S'obligeant en outre lesdits Preneurs de païer solidairement un écu de reconnoissance envers ladite Oeuvre par chacun an, durant le present Bail, le premier jour de Janvier. Car ainsi, &c. Promettant, &c. Obligeant, &c. Chacun endroit soi, &c. lesdits Sieurs Bailleurs esdits noms, & lesdits Preneurs solidairement comme dessus; Renonçant, &c. Fait & passé, &c.

Bail fait à une Veuve, après le decès de son mari, de la Maison qu'ils occupoient, portant Compte & Obligation.

FUt present lequel a donné à Loïer & prix d'argent, du jour de jusques & pour quatre années finies & accomplies, & promet faire joüir audit titre, durant ledit tems, &c. à N. Veuve de demeurante en la Maison ci-après declarée, à ce presente & acceptante, Preneure pour elle audit titre, durant ledit tems, les Lieux, dont ladite Preneure a joüi conjointement avec ledit défunt son mari, & joüit encore actuellement, suivant & conformément aux deux Baux faits audit défunt son mari; l'un, le & l'autre, le passez l'un comme l'autre pardevant Notaires. Plus, une Boutique dépendante encore de ladite Maison, laquelle n'est point comprise ausdits deux Baux; icelle Boutique presentement occupée par desquels Lieux ladite Veuve est contente, pour y être, comme dit est, demeurante, pour en joüir, &c. & continuer comme aux pecedens Baux.

Reconnoissans lesdits Sieur & Damoiselle Comparans avoir compté des Loïers qui restent dûs, tant par ladite Veuve que ledit défunt son mari, du passé jusques à ce jour, sur les Quittances dudit Sieur Bailleur; par lequel Compte elle s'est trouvée redevable de la somme de qu'elle promet païer audit Sieur Bailleur en sa demeure à Paris, ou au Porteur, &c. à sa volonté & premiere Requête, avec le terme courant qui restera du dernier Bail, en date dudit jour de Et pour l'execution, &c.



Bail de Droits de Revenus d'un Controlle, avec Intervention d'un Particulier, portant Promesse de fournir un Acte de cautionnement d'un autre Particulier ; & plusieurs autres Clauses.

FUrent present Charles Tonnellier, Claude Tonnellier, & Loüis Tonnellier demeurant ensemble à Paris, tant en leurs noms, que comme se faisant forts de lesquels ont reconnu & confessé avoir baillé & délaissé à titre de Loïer & prix d'argent, du premier Mars de la presente année, pour six années finies & accomplies, & promettent tant pour eux que pour ledit Sieur leur frere, garantir & faire joüir à Claude Marcschal, demeurant à ce present & acceptant, Preneur pour lui audit titre, durant ledit tems, les Droits & Revenus du Controlle des Cuirs, tant grands que petits, Marroquin, Chamois, Vache de Roussy, & autres dépendans de l'Office hereditaire de Controlleur, Garde General Manteau aux Halles aux Cuirs des Ville, Fauxbourgs & Banlieuë de Roüen ; de la consistance desquels Droits ledit Preneur a dit avoir parfaite connoissance, dont il est content, pour joüir d'iceux en tous fruits, profits, revenus, émolumens, circonstances & dépendances, suivant & conformément aux Edit & Declaration du Roi, Arrêts & Reglemens intervenus en consequence, ausquels ledit Preneur sera tenu de satisfaire & de les observer en tout leur contenu, même de prendre garde aux Marchandises de Cuirs qui se vendront & debiteront, pour éviter aux abus & malversations qui se pourroient commettre ; & au surplus de faire l'exercice & perception desdits Droits, en telle sorte & maniere que lesdits Sieurs Bailleurs n'en reçoivent aucunes plaintes, pertes ni dommages. Ce Bail fait moïennant la somme de deux mille cinq cens livres, pour & par chacune desdites six années, que ledit Preneur promet & s'oblige de païer ausdits Sieurs Bailleurs, en leur Maison à Paris, ou au Porteur, &c. aux quatre termes, dont le premier échera & ainsi continuer durant ce present Bail : & où faute y auroit de païement de ladite somme par chacun desdits termes, quinze jours après chacun échû, sera loisible ausdits Sieurs Bailleurs de resoudre le present Bail, sans qu'il soit besoin de faire aucune Sommation ni Signification audit Preneur, & d'en passer Bail, si bon leur semble, à telle autre personne qu'ils jugeront à propos, sans pour ce pouvoir, par ledit Receveur, pretendre aucune diminution dudit Bail, dépens, dommages & interêts ; mais au contraire sera tenu, comme il s'y oblige, de païer le prix de ce que les choses baillées seront moins affermées, & ce jusques à la fin dudit Bail, dont lesdits Sieurs Bailleurs seront crûs par la representation du Bail, qui sera par eux faite. Et outre pourront contraindre ledit Preneur au païement de ce qu'il devra lors du susdit prix, en vertu des Presentes, & par le Porteur d'iceles, sans autre forme de Procès ; pour raison de quoi ledit present Bail demeurera en sa force & vertu.

Etant convenu entre les Parties, qu'en cas qu'il arrivât pendant le cours du present Bail, quelque peste ou famine en ce Roïaume, ledit Preneur ne pourra, à cause de ce, prétendre diminution dudit prix, ni transporter son droit à qui que ce soit, sans le consentement exprès & par écrit desdits Sieurs Bailleurs.

Comme auſſi a été convenu, qu'en cas que leſdits Sieurs Bailleurs fuſſent rembourſez & dépoſſedez dudit Office des Cuirs, par enchere ou autrement, ledit preſent Bail, audit cas, demeurera pareillement nul & reſolu, ſans auſſi dépens, dommages, ni interêts à l'encontre d'eux; & s'il ſe trouvoit quelque Procès pour la perception deſdits Droits, ledit Preneur ſera tenu de les pourſuivre en toutes Cours & Juriſdictions, & à ſes frais; & en cas qu'il y eut condamnation de dépens, ledit Preneur ſera tenu de les paier & d'en acquitter leſdits Sieurs Bailleurs, auſquels il ſera tenu pareillement de donner avis deſdits Procès, afin d'y intervenir, pour conſerver leurs droits & interêts, ſi bon leur ſemble, & ſans qu'icelui Preneur puiſſe paſſer aucun acquieſcement, ſinon du conſentement deſdits Bailleurs; ni auſſi qu'il puiſſe pretendre, pour la perte deſdits Procès & diminution, aucun rabais du prix dudit preſent Bail, la Groſſe duquel ledit Preneur ſera tenu de fournir auſdits Sieurs Bailleur inceſſamment, à peine, &c.

Etant en outre convenu entre les Parties, que la Paix arrivant pendant les trois premieres années, des ſix portées audit preſent Bail, ledit Preneur augmentera le prix d'icelui, de ce qu'ils conviendront entr'eux pour être païé pendant les trois dernieres années; ſinon & à faute de quoi il ſera pareillement permis auſdits Sieurs Bailleurs de faire un autre Bail des choſes ci données, à qui bon leur ſemblera, toutefois après leſdites trois premieres années expirées, ſans auſſi pour raiſon de ce pouvoir pretendre à l'encontre d'eux aucuns dépens, dommages ni interêts.

Et en cas que la Paix arrivât après leſdites trois premieres années expirées, ledit Bail ſera continué juſqu'en fin d'icelui, aux même prix, charges, Clauſes & conditions que celles ſuſdites.

Et pour faciliter audit Preneur le recouvrement & perception deſdits Droits de Controlle des Cuirs, leſdits Sieurs Bailleurs eſdits noms, lui ont paſſé leur Procuration pardevant les Notaires ſous-ſignez cejourd'hui, de l'évenement de laquelle le Preneur s'oblige d'acquitter leſdits Sieurs Bailleurs.

A ce faire fut preſent N. de Saint-Paul, demeurant   lequel a promis & s'eſt obligé envers leſdits Sieurs Bailleurs eſdits noms, de leur fournir dans huitaine un Acte de cautionnement de la part de Nicolas Potart, demeurant   pour par ledit Preneur, & par icelui le faire obliger conjointement & ſolidairement avec ledit Preneur, ſans diviſion, &c. au prix du preſent Bail, & à l'execution de toutes les charges, Clauſes & Conditions y énoncées, même de faire le païement du prix dudit Bail, dans les termes auſſi ci-devant marquez auſdits Sieurs Bailleurs, à peine de répondre par ledit Sieur de Saint-Paul, des prix, charges, Clauſes & Conditions dudit preſent Bail, & de toutes pertes, dépens, dommages & interêts. Car ainſi, &c.

Continuation de Bail miſe au pié de la Minute d'icelui.

Ledit Sieur Jacques   nommé au Bail ci-devant écrit d'une part, & ledit J. Briſſet   & Marie   ſa femme, demeurans auſſi y nommez, d'autre part; leſquels ont continué & continuent pour   années, qui commenceront au jour de   le Bail de ladite Maiſon, où leſdits Briſſet & ſa femme ſont demeurans, énoncez audit Bail, & ce moïen-

nant le même prix, & par chacune desdites années, que lesdits Preneurs promettent & s'obligent solidairement, &c. & sans division, &c. païer audit Sieur Bailleur en sa demeure à Paris, ou au Porteur, &c. aux termes & ainsi qu'il est porté audit Bail. Et outre aux charges, Clauses & Conditions y énoncées, que lesdits Preneurs s'obligent solidairement, comme dit est, d'entretenir & executer sans aucune diminution dudit prix, & duquel Bail lecture a été faite ausdits Preneurs, par l'un desdits Notaires, qu'ils ont dit bien sçavoir & entendre. Car ainsi, &c.

Autre continuation de Bail avec plusieurs Clauses.

FUt presente Dame Veuve de Hamelin laquelle a reconnu & confessé avoir continué & continuë, par ces Presentes, pour cinq années, à commencer & promet garantir & faire joüir à Michelle Veuve de Loüis, demeurante à Paris, ruë à ce presente & acceptante, le Bail à elle fait pour ladite Dame Hamelin de la Maison où elle est demeurante, ruë & ses dépendances & ce au même prix de trois cens livres par chacun an, & aux mêmes charges, Clauses & Conditions portées audit Bail, que ladite Veuve Loüis promet & s'oblige bailler & païer à ladite Dame Hamelin en sa Maison à Paris, ou au Porteur, aux quatre termes accoûtumez, dont le premier échera & ainsi continuer pendant lesdites cinq années. Et outre d'entretenir lesdites charges, Clauses & Conditions, sans préjudice aux Parties de l'execution dudit Bail, & des Loïers dûs & échûs, & qui écheront à l'avenir, jusques à l'expiration dudit Bail; ensemble pour raison de quoi ladite Dame Hamelin entend qu'il demeure en son entier, force & vertu, sans aucune novation; étant convenu entre les Parties, que ladite Dame Hamelin ne pourra loüer pendant lesdites cinq années, la Maison qui est attenante de celle ci-dessus baillée à attendu que ladite Veuve Loüis étant de la même Profession, cela lui pourroit faire tort; sera tenu ladite Veuve Loüis fournir à ladite Dame Veuve Hamelin la Grosse des Presentes en forme. Car ainsi, &c.

Autre continuation de Bail portant diminution, à compter de l'échéance de celui qui est continué, & aux mêmes charges, avec intervention de la femme du Preneur, au lieu de sa premiere decedée.

FUt presente Loüise Dumontel laquelle a par ces Presentes continué & continuë à Jean Lucas, à ce present & acceptant, le Bail par elle à lui fait & à défunte sa femme, pardevant le pour années, qui ont commencé au jour de saint Remy de l'année qui écheront au d'une Maison size moïennant quatre cens cinquante livres par chacun an, & aux charges, Clauses & Conditions y portées, & ce pour trois années, qui commenceront au jour saint Jean de ladite presente année, & ausdites charges, Clauses & Conditions énoncées audit Bail,

le prix duquel ladite Dumontel a par ces Presentes remis & moderé, à compter du jour de à trois cens cinquante livres, que ledit Lucas promet & s'oblige de païer à ladite Dumontel, conformément audit Bail. A ce faire presente Marguerite femme dudit Lucas, qu'il autorise à l'effet qui suit, laquelle s'est obligée solidairement, sans division, &c. avec ledit Lucas son mari, au paiement desdits trois cens cinquante livres, tant par chacune desdites années, que pour ce qui reste à expirer du susdit Bail, ensemble aux charges, Clauses & Conditions portées audit Bail, duquel lecture lui a été faite par l'un desdits Notaires; se désistant lesdites Parties de la Clause des six mois, portée au susdit Bail, n'entendant aucunement s'en servir de part ni d'autre. Car ainsi, &c.

Transport de Bail de Maison mis au pié de la Minute d'icelui, fait en la presence du Proprietaire d'icelle, qui a loüé au Cedant.

Et le est comparu devant les Notaires à Paris sous-signez, le Sieur M. nommé au Bail ci-devant écrit, lequel en la presence & du consentement de J. aussi y nommé a reconnu & confessé avoir cedé & transporté le Droit du susdit Bail, pour années restantes à expirer des portées en icelui, à commencer du au Sieur L. à ce present & acceptant, & ce moïennant le même prix de quatre cens livres, que ledit A. promet & s'oblige de païer audit J. conformément audit Bail; duquel lecture a été faite audit L. par l'un desdits Notaires, l'autre present; & outre aux mêmes charges, Clauses & Conditions y énoncées, que ledit L. promet & s'oblige d'entretenir & executer. A ce faire present P. demeurant lequel s'est, par ces Presentes obligé & s'oblige avec ledit A. solidairement, sans division, &c. au païement desdits quatre cens livres par chacun an, & à l'entretenement des Clauses & Conditions mentionnées audit Bail, duquel il a dit avoir connoissance, dont & de tout il fait son propre fait & dette, comme principal Preneur, à quoi il oblige tous ses biens, &c. Car ainsi, &c.

Contre-Lettre pour le prix d'un Bail.

AUjourd'hui est comparu devant les Notaires sous-signez, Geneviéve Poncet, Veuve de L. Montois, demeurante laquelle reconnoît, qu'en passant le Bail qu'elle a fait à Loüis & à M. sa femme, pardevant les Notaires sous-signez cejourd'hui, d'une Maison size ruë pour années, qui commenceront au jour de moïennant deux cens dix livres de Loïer, & aux charges, Clauses & Conditions y portées; ladite est convenuë avec eux, qu'ils ne lui en païeront que cent cinquante livres, au lieu desdits deux cens dix livres, sans au surplus y déroger. Promettant, &c.

Autre

Autre Declaration faite par un Particulier, comme il ne prétend rien à un Bail à lui fait pardevant Notaires.

AUjourd'hui est comparu devant les Notaires ſous-ſignez, Etienne, &c. lequel a declaré qu'il ne prétend rien au Bail qui lui a été fait par Loüis de la Terre de pour neuf années, qui commenceront au jour de moïennant les prix, charges, Clauſes & Conditions portées au ſuſdit Bail, paſſé pardevant les Notaires ſous-ſignez, cejourd'hui ; & que l'acceptation qu'il en a faite, & pour & au profit de Jacques & Jean auſquels il n'a fait que prêter ſon nom en ladite Acceptation, conſentant qu'ils joüiſſent du Bail, leur en faiſant toutes Declaration & Subrogation, ſans garantie ; ce qui a été accepté par leſdits Jacques & Jean à ce preſens, qui ſe ſont ſolidairement obligez ſous les renonciations requiſes, de l'acquitter, garantir & indemniſer de tout évenement au ſujet du ſuſdit Bail, par les mêmes voïes qu'il y pourroit être pourſuivi & contraint, à peine, &c. *élection de domicile, &c.*

Sous-Bail par un principal Locataire à des Particuliers, d'une partie des Lieux par lui occupez.

FUt preſent A. principal Locataire d'une Maiſon ſize ruë y demeurant ſuivant le Bail à lui fait par G. Proprietaire d'icelle, pardevant le lequel en la qualité ſuſdite, a ſous-loüée dès le premier du preſent mois, pour trois années & demie qui reſtent à expirer de ſondit Bail, & promet faire joüir à L. & ſa femme, de lui autoriſée, demeurans à ce preſens, Preneurs pour eux audit titre, durant ledit tems, les Lieux qui enſuivent ; ſçavoir, &c. ainſi qu'ils ſe pourſuivent & comportent, & deſquels leſdits Preneurs ſont contens, pour les avoir vûs & viſitez, pour en joüir, &c. Ce Bail fait moïennant la ſomme de par chacune deſdites trois années, & à proportion pour leſdits ſix mois, que leſdits Preneurs promettent & s'obligent ſolidairement, ſans diviſion, &c. juſques à ſouffrir les groſſes reparations, pendant ledit tems, pourvû qu'elles ne durent que quinze jours au plus. *Et le reſte comme aux precedens.*

Bail d'un Château par le Seigneur d'icelui, qui ſe reſerve partie d'icelui, & qui donne permiſſion au Preneur de chaſſer & de pêcher, &c. à la charge de pluſieurs reparations, qui ſeront païées par le Preneur, en déduction du prix de ſon Bail ; avec Clauſe concernant les Jardins.

FUt preſent Loüis Comte de Montgomery, demeurant, &c. lequel a reconnu & confeſſé avoir baillé & delaiſſé à titre de Loïer, & prix d'argent, pour ſix années conſecutives, à commencer du premier Janvier pro-

chain, promet faire joüir audit titre, durant ledit tems, a Dame Anne Doublet, Veuve de Messire G. demeurante à ce presente, qui prend dudit Seigneur de Montgomery audit titre pendant ledit tems ; c'est à sçavoir, le Château de Villebouzin, Paroisse de la basse Cour & Bâtimens qui sont dedans, à la reserve de la Foullerie & Pressoir ; plus, la joüissance du Colombier, Glaciere, Jardin & Enclos, & tous les Fruits qui proviendront des Arbres en espalier & contr'espalier, buissons & de tous autres, Fruits à noïau, comme Cerises, Bigarreaux, Prunes & autres qui sont dedans & sur les Terres tenuës par le Fermier, & dans le Parc & Jardins potagers ; comme aussi tout le Sainfoin qui est dans le Parc, qui consiste en deux Arpens cinq Perches en une Piece attenant aux Fossez dudit Château, & au Potager, & tout ce dont ledit Seigneur de Montgomery joüit, à la reserve de ce que la Veuve de P. Villaine, Fermiere de la Ferme dudit Villebouzin, tient à Loïer, dépendant du Parc. Aura ladite Dame Preneure, la faculté de chasser sur toute l'étenduë de ladite Terre & dans la Garenne, comme pouvoit faire ledit Seigneur de Montgomery, sans que le Garde d'icelui Seigneur, ni autres personnes puissent porter Fusils & Armes à feu, ni tirer & tuer le Gibier.

Et à laquelle Dame G. ledit Seigneur de Montgomery sera tenu de livrer ledit Château, Bâtimens d'icelui, & ceux de ladite basse Cour en bon état, ensemble la Chapelle qui est dans l'Enclos d'icelui, les entretenir de grosses reparations, & desquels Lieux sera fait Etat, lorsque ladite Dame G. entrera en joüissance d'iceux.

Pourra icelle Dame faire pêcher au filet, quand bon lui semblera, dans les Fossez dudit Château; comme aussi icelle Dame pourra faire tels plans d'Arbres fruitiers, & autres pour servir de Pepiniere, que bon lui semblera, sans que ledit Seigneur soit tenu de lui en faire aucun remboursement ; & sans néanmoins que ladite Dame puisse faire couper ni toucher à aucuns Arbres des Allées ni Bois taillis.

Sera obligé ledit Seigneur de Montgomery faire faire à ses frais & dépens, le Carême prochain, un Vestibule massonné & carrelé, un Perron, pour monter à la Salle haute, une Salle en bas, à côté dudit Vestibule, carrelée & accommodée à proportion, & à côté de ladite Salle une Office fermée.

Plus, une Porte au haut de la Chambre, à main droite de la Salle, sur celle qui est vitrée ; & quant aux sommes de deniers qu'il conviendra pour lesdits ouvrages & reparations, ils seront avancez & païez par ladite Dame G. en deduction des Loïers. Sera obligé ledit Seigneur de Montgomery, de donner à ladite Dame G. une portion de Cave raisonnable, si mieux n'aime ledit Seigneur faire separer d'une cloison d'ais, des lieux qui sont à côté de la Cuisine, pour servir de Cave & de Fournil ; & aussi sera tenu ledit Seigneur de faire nettoïer & rétablir toutes les Cheminées, crainte de feu.

Ce Bail fait aux susdites charges & conditions, & moïennant la somme de mille livres de Loïer par chacune desdites six années, païable de six en six mois, dont les premiers six mois seront emploïez & païez par ladite Dame esdites reparations, & après continuer ès mains dudit Seigneur de Montgomery, de six mois en six mois, à l'échéance d'iceux.

Durant lequel present Bail païera ladite Dame G. les gages du Jardinier, qui y est à present, ou de celui qu'elle mettra ; & par lequel Jardinier elle fera entretenir, tailler les Allées de Charmilles, espaliers & contr'espaliers, de trois labours par dehors, chacun an, ensemble tous les Ormes nouvellement plantez

dans les Allées, tant dehors que dedans, même faire tondre en saison lesdites Allées de Charmille, faites, commencées, & leur faire conserver toutes lesdites choses en bon état.

Et outre sera obligée ladite Dame G. d'entretenir ledit Château de menuës reparations, comme elles lui auront été données, & de les rendre de même en fin du present Bail, le droit duquel elle ne pourra ceder à qui que ce soit, sans l'exprès consentement dudit Seigneur de Montgomery, auquel elle fournira ces Presentes à ses frais. Et a été aussi expressément convenu, que ledit Seigneur de Montgomery ne pourra rentrer, durant le present Bail, dans lesdits Château & choses ci-dessus baillées, sous quelque pretexte que ce soit & puisse être. Renonçant à cet effet à tous Droits que les Proprietaires peuvent avoir & pretendre, & à tous autres generalement, &c. quelconques; se reservant icelui Seigneur de Montgomery toutes les Vignes, & dans ledit Parc & dehors, & les Greniers qui sont au-dessus du grand Corps de Logis, & entrée d'icelui, pour en joüir & y mettre ce qu'il voudra. Car ainsi, &c.

Bail à Ferme.

FUt present Edme Retif demeurant ruë Paroisse lequel a par ces Presentes reconnu & confessé avoir baillé & delaissé à titre de Bail à Ferme & prix d'argent, du premier Janvier de l'année prochaine pour labourer & ensemencer la presente année, & faire la recolte ladite année prochaine, jusques & pour six années & six dépoüilles entieres & consecutives, finies & accomplies; & promet faire joüir à Jean Laboureur, demeurant ordinairement à de present a Paris, logé ruë Paroisse à ce present & acceptant, Preneur pour lui audit titre, ledit tems durant, les Maisons, Terres, Prez, Vignes & Heritages ci-après declarez, appartenant audit Sieur Retif, comme Heritier pour moitié, de défunt Sieur Jean Retif son pere, & qui lui sont échûs dans son Lot de Partage. Premierement, une Maison size Item, &c.
Tous lesquels Maisons, Heritages, Prez & Vignes ainsi qu'ils se poursuivent & comportent, soit qu'il y en ait plus ou moins, que ledit Preneur a dit bien sçavoir, pour s'être transporté sur les lieux où ils sont situez, les avoir vûs & visitez, dont il est content; dont plus ample declaration ledit Preneur a dit n'être besoin. Ce Bail ainsi fait moïennant la somme de deux cens cinquante livres de Ferme & Loïer par chacune desdites six années, que ledit Preneur s'oblige bailler & païer audit Sieur Bailleur, en sa demeure à Paris, à ceux qui auront charge & pouvoir de lui, ou au Porteur, par chacun an, dont le premier paiement se fera, &c. & de là en avant continuer, tant que ledit present Bail aura cours; & faute du paiement du prix susdit, trois mois après le terme échû, le present Bail demeurera nul & resolu, si bon semble audit Sieur Bailleur; lequel pourra disposer desdites Terres & Heritages ci-dessus affermées, en faveur de telle personne que bon lui semblera, pour le tems qu'il restera à expirer, aux risques, perils & fortunes dudit Preneur. Et outre est le present Bail fait aux charges, Clauses & Conditions qui ensuivent, que ledit Preneur s'oblige d'executer & accomplir, sans aucune diminution du susdit prix : sçavoir, de labourer, cultiver, fumer & ensemencer bien & dûement les Terres de ladite Métairie par soles & saisons

convenables, ſans les deſſoller ni deſſaiſonner, convertir les pailles qui en proviendront en fiens pour enfumer près & loin ; tenir les Prez nets & en bonne nature de fauche. Ne pourra ledit Preneur pretendre aucune diminution du prix du preſent Bail, ſous pretexte de ſterilité, débordement d'eau, grêle, ſecheresse & autres cas prevûs & imprevûs ; comme auſſi ne pourra ceder ni tranſporter ſon droit du preſent Bail à qui que ce ſoit, ſans le conſentement exprès & par écrit dudit Sieur Bailleur, auquel à ſa volonté il fournira à ſes frais la groſſe des Preſentes en forme executoire. Et pour l'execution des Preſentes, &c.

Autre Bail à Ferme d'une Métairie.

FUt preſent Jean, &c. lequel a confeſſé avoir baillé & delaiſſé par ces Preſentes, à titre de Ferme & Loïer, du jour de la Touſſaint prochain venant, juſques à ſept ans & ſept dépoüilles de tous fruits, prochaines, conſecutives & accomplies, & promet durant ledit tems garantir, faire joüir à Nicolas, &c. Laboureur, & à Jacqueline, &c. ſa femme, qu'il autoriſe en cette partie, demeurans à, &c. à ce preſens & acceptans, Preneurs & retenans pour eux audit titre, pendant ledit tems, une Ferme & Métairie ſize appellée la Ferme du Buiſſon, conſiſtant en une Maiſon, Granges, Etables, Ecurie, Bergerie, Cour, avec toutes & chacunes les Terres labourables, Prez, &c. De laquelle Ferme ſes dépendances, Tenans & Aboutiſſans deſdites Terres, leſdits Preneurs ſe tiennent contens & ſatisfaits, diſans le bien ſçavoir & connoître, & avoir vû le tout & viſité, pour de tout ce que deſſus joüir par leſdits Preneurs audit titre, durant ledit tems, en tous fruits, profits & revenus appartenans à ladite Ferme, & ſelon que Pierre, &c. precedent Fermier de ladite Ferme en a bien & dûëment joüi ou dû joüir. Ce Bail ainſi fait moïennant la quantité de Muids de blé, moitié pur froment, & l'autre moitié méteil, le tout bon grain, ſec, net, loïal, meſure de deux ſols près du meilleur, rendu à dans les Greniers dudit Sieur Bailleur, & de plus la ſomme de en argent pour ladite Ferme & Loïer, que leſdits Preneurs ont promis, ſeront tenus, promettent & s'obligent ſolidairement, ſans diviſion, diſcuſſion, ni fidejuſſion, renonçans auſdits benefices, de fournir, bailler & païer audit Sieur Bailleur en ſa Maiſon à Paris, ou au Porteur des Preſentes pour lui, chacun an du preſent Bail ; ſçavoir, ledit Blé au premier jour du mois d'Octobre, & leſdits deniers au dernier jour du mois de Decembre de chaque année, dont la premiere année de païement deſdits Loïers & Fermages ſe fera au premier jour d'Octobre & dernier Decembre de l'année & ainſi continuer d'an en an, juſqu'à la fin dudit tems. Outre ledit Loïer & Ferme, & ſans diminution d'icelui, leſdits Preneurs s'obligent & promettent ſolidairement, comme deſſus, faire & accomplir les charges qui enſuivent ; c'eſt à ſçavoir, que leſdits Preneurs promettent bailler & apporter audit Bailleur en ſa Maiſon à Paris, par chacune deſdites ſept années au jour de ſaint Martin d'Hiver, ſix Chapons gras, &c. Plus, de labourer, fumer & cultiver leſdites Terres bien dûëment par ſoles & façons convenables, ſans deſſolér ni deſſaiſonner, convertir les foüares & fourrages en fumiers, & enfumer & amender leſdites Terres, tenir les Prez nets & en bonne nature de fauche, & en fin dudit tems le tout rendre & délaiſſer en bon état & labour. Plus, conſentent & promettent leſdits Preneurs de rétablir & reparer

esdits lieux ce qu'ils y feront démolir, & de garnir ladite Maison & Lieux de biens Meubles exploitables & suffisans, à eux appartenans, pour sûreté dudit Loïer; entretenir ladite Maison & Lieux dépendans de ladite Ferme des menuës reparations necessaires à y faire durant ledit tems, jusqu'à la somme de vingt livres par chacun an, si tant se montent. Plus, de païer les Cens & Droits Seigneuriaux ausquels ladite Ferme & Terres en dépendantes, comprises dans le present Bail, sont sujettes, aux jours accoûtumez, aux Seigneurs à qui ils sont dûs, & en acquitter ledit Bailleur durant ledit tems, & à la fin d'icelui en fournir les Quittances, pareillement sans diminution desdits Loïers. Ne pourront lesdits Preneurs ceder ni transporter leur droit du present Bail à d'autres, sans le consentement par écrit dudit Bailleur, lequel sera tenu de mettre la Maison & les couvertures en bon état, avant que lesdits Preneurs y entrent. Lesquels Preneurs seront tenus de bailler & délivrer audit Bailleur le present Bail en forme executoire, sans diminution dudit Loïer. Et pour l'execution des Presentes, &c. Car ainsi, &c.

Il faut remarquer, que pour les Baux à Ferme, on peut stipuler la Contrainte par Corps; ce qui se met ainsi: *Car ainsi promettant, obligeant ledit Preneur corps & biens. Renonçant, &c.* Cette Clause stipulée dans le Bail, se peut executer pour trois mois seulement, comme pour un plus long retard de païer par le Preneur.

Continuation d'un Bail à Ferme d'une Métairie.

FUrent presens Pierre Dubois, &c. demeurant, &c. d'une part: & Jacqueline Bourgeois, Veuve de, &c. demeurant, &c. d'autre part; lesquels ont volontairement reconnu & confessé avoir fait entr'eux l'accord qui ensuit: C'est à sçavoir, que ledit Dubois a, par ces Presentes, continué & continuë à ladite Bourgeois, ce acceptant, le Bail passé audit feu son mari, par ledit Dubois, pardevant Notaires au Châtelet, &c. le jour, &c. de la Ferme & Métairie de, &c. Prez & Heritages en dépendans, le tout sis au Terroir de, &c. ainsi que le tout est plus amplement mentionné audit Bail, pour en joüir par ladite Bourgeois pendant les trois années restantes à expirer dudit Bail, à compter la premiere année du jour de la saint Jean prochain, tout ainsi que ledit défunt avoit droit d'en joüir par ledit Bail, & aux mêmes charges, Clauses & Conditions y contenuës, sans en rien changer, innover ni diminuer, lesquelles charges, Clauses & Conditions ladite Bourgeois a dit & declaré bien sçavoir & entendre par la lecture qui lui a été presentement faite dudit Bail, par l'un des Notaires sous-signez; ausquelles charges, Clauses & Conditions ladite Bourgeois promet satisfaire. Et en outre par chacun an au jour de saint Martin d'Hiver, bailler, païer & fournir audit Dubois en sa Maison, ci-devant declarée, ou au Porteur des Presentes, la somme de, &c. qui est le prix porté audit Bail, avec Chapons gras, &c. Et pour l'execution, &c.

Bail à Ferme d'une Terre Seigneuriale, fait par une tierce personne, en vertu de la Procuration du Proprietaire.

FUt present Maître Jean, &c. au nom & comme Procureur de Messire Jacques, &c. Seigneur de, &c. fondé de sa Procuration generale & speciale, passée pardevant Notaires au Châtelet de Paris, le jour l'Original de laquelle est demeuré annexé à ces Presentes, pour y avoir recours; lequel audit nom, a reconnu & confessé avoir baillé & delaissé par ces Presentes, à titre de Ferme & prix d'argent, du jour de la Fête de la Toussaints prochain venant, jusques à neuf années & neuf dépoüilles prochaines après ensuivantes, finies & accomplies, & promet faire joüir durant ledit tems à Nicolas, &c. Laboureur demeurant, &c. étant de present en cette Ville de Paris, logé, &c. à ce present & acceptant, tant pour lui que pour Geneviéve sa femme, & pour Guillaume leur fils, & chacun d'eux, &c. la Terre & Seigneurie de la Haye, appartenant audit Messire Jacques, consistant en Maison Seigneuriale, Colombier, Granges, Etables, Pressoir & autres Bâtimens, Jardins, accint & pourpris, la quantité de cent cinquante Arpens de Terres labourables, Arpens de Prez, Arpens de Vignes, Arpens de Bois, tant de haute-futaie que taillis, Moulins à eau, Etangs, Viviers à Poisson, les Cens & Droits Seigneuriaux, le Greffe & Tabellionage, les Droits de Gruerie & autres Appartenances & Dépendances de ladite Seigneurie, sans aucune chose en excepter ni retenir, sinon ce qui sera ci-après declaré, dont & de plus ample déclaration, Consistances, Situations, Tenans & Aboutissans desdites choses ci-dessus declarées, lesdits Preneurs se tiennent contens, disant le tout bien sçavoir & connoître, pour l'avoir vû & visité, étant demeurans audit lieu, & avoir tenu & labouré partie desdites Terres; pour de ladite Terre & Seigneurie, Terres & Heritages, & de tout ce que dessus dit, joüir par ledit Nicolas, sa femme & leur fils audit titre de Ferme, durant ledit tems; & faire la coupe de Bois dans le tems, & de la maniere portée par l'Ordonnance, tout ainsi ques les precedens Fermiers en ont joüi ou dû joüir. Ledit present Bail fait aux charges, Clauses & Conditions ci-après declarées; & outre moïennant le prix & somme de deux mille deux cens livres en argent, Chapons gras, &c. pour & par chacune desdites neuf années, que ledit Preneur esdits noms a promis, sera tenu, promet & s'oblige en chacun desdits noms l'un pour l'autre, & chacun d'eux seul pour le tout, sans division, &c. bailler & païer, fournir & livrer audit Sieur Bailleur, en sa Maison a Paris, ou au Porteur des Presentes pour lui, par chacune desdites neuf années; sçavoir, lesdites deux mille deux cens livres en deux termes égaux, le premier à la saint Martin d'Hiver, & l'autre à Pâques, dont le premier terme de païement échera au jour saint Martin d'Hyver prochain, & le second échera au jour de Pâques ensuivant aussi prochain, & ainsi continuer de là en avant pendant ledit tems ausdits termes, & lesdits Chapons, &c. au jour de saint Martin d'Hyver de chaque année, dont la premiere livraison se fera au jour saint Martin d'Hyver prochain, & continuer de là en avant.

Clauſes particulieres.

Plus, à la charge de païer & acquitter au Curé de la Paroiſſe de par chacune deſdites neuf années Muids de grain ; ſçavoir ſeptiers de froment meſure de, &c. à deux ſols près du meilleur qui ſe vend dans le Marché de, &c. que ledit Curé a droit de prendre pour ſon Gros ſur ladite Terre & Seigneurie de, &c. par chacun an audit jour de ſaint Martin, & en rapporter Quittance audit Sieur Bailleur par chacun an.

Plus, de faire dire & celebrer le Service qui a accoûtumé d'être dit & celebré dans la Chapelle, & y faire prêcher les Fêtes de & les Dimanches de Carême.

Plus, faire catechiſer les Enfans de la Paroiſſe, &c.

Plus, de labourer, fumer & cultiver leſdites Terres, & enſemencer bien & dûëment par ſoles & ſaiſons dûës & convenables, ſans les deſſoler ni deſſaiſonner, convertir les foüares qui en proviendront en fiens, les enfumer & amender près & loin ; & à la fin du preſent Bail, laiſſer en ladite Ferme les foüares & fiens, ſans les pouvoir vendre ni tranſporter ailleurs, en quelque maniere que ce ſoit, tenir les Prez nets & en bonne nature de fauche, faire la coupe des Bois, & y garder & obſerver l'Ordonnance.

Entretenir les Haies qui font ſeparation des Heritages de ladite Ferme d'avec ceux des Voiſins & Particuliers, en planter des vives où il en manquera, les faire pliſſer en tems & ſaiſons dûës, ſans pouvoir arracher aucuns pieds d'arbres ; curer, nettoïer & entretenir les Foſſez, les relever ſi beſoin eſt.

Plus, entretenir par ledit Preneur eſdits noms, ſolidairement comme deſſus, les Maiſons & Edifices de ladite Ferme & Seigneurie, de menuës reparations, juſqu'à ſoixante-dix livres par chacun an, qu'il emploïera à meſure qu'il en ſera neceſſaire, & en rapporter Quittance des Ouvriers de trois ans en trois ans.

Comme auſſi entretenir le Moulin & Preſſoir & leurs Uſtenciles des menuës reparations ; & à la fin dudit tems, rendre & délaiſſer tous leſdits Heritages & choſes ſuſdites en bon & ſuffiſant état.

Entretenir auſſi le Colombier bien garni & peuplé de Pigeons, & ainſi le rendre & laiſſer en fin dudit Bail.

Plus, que s'il étoit neceſſaire de faire quelques groſſes reparations aux Bâtimens & Edifices de ladite Ferme & Seigneurie, ledit Preneur ſera tenu les ſouffrir & endurer ; & ſera tenu de fournir les chaumes pour les couvertures. Toutes leſdites charges, Clauſes & Conditions ſans aucune diminution du prix.

Ne pourra ledit Preneur ceder ni tranſporter ſon droit du preſent Bail, ſans le conſentement dudit Sieur Bailleur, qui promet le tenir clos & couvert dans les Logemens & Edifices de ladite Ferme, ſelon la Coûtume. Fournira ledit Preneur le preſent Bail en bonne forme audit Sieur Bailleur dans quinzaine, &c. *comme deſſus.*

Autres Clauſes particulieres.

Plus, ſera tenu ledit Preneur faire faire les Procès aux Criminels qui ſeront pris & apprehendez, & mis dans les Priſons de ladite Seigneurie : En cas d'ap-

pel, les mener sous bonne & sûre garde ès Prisons du Juge Superieur, & les ramener, s'il est dit, & de faire executer les Sentences & Jugemens.

Plus, de païer les gages aux Officiers de la Justice de ladite Seigneurie.

Plus, de fournir dans trois ans prochains un Papier Terrier de Cens, Droits & Redevances Seigneuriales dûs à ladite Seigneurie, & des Heritages y sujets, & des noms des Détenteurs d'iceux.

Plus, un Déclaration nouvelle desdites Terres, Prez & Heritages, par nouveaux Tenans & Aboutissans qui sera en bonne forme, signée & certifiée par ledit Preneur pardevant Notaires.

A été convenu & accordé entre les Parties, que faute de païement fait par ledit Preneur du prix à chacun terme, & un mois apres pour tout délai : audit cas le present Bail sera & demeurera nul & resolu, si bon semble audit Sieur Bailleur, pour le tems qui restera lors à expirer ; & pourra rebailler ledit present Bail & Ferme à autre que bon lui semblera, à la folle-enchere dudit Preneur, sans lui faire faire aucune Sommation ni Signification précedente, ni autre formalité de Justice, pour y proceder, mais en vertu de la presente Clause : laquelle ne pourra être reputée comminatoire.

A été aussi accordé expressément, que ledit Preneur ne pourra pretendre ni demander aucune diminution du prix & redevance de ladite Ferme, soit pour cause de guerre, peste, famine, grêle, sterilité, inondation d'eau, & autres cas fortuits & inopinez ; & en consequence ledit Preneur renonce au droit qu'il pourroit avoir pour les causes susdites, & toutes autres qui pourroient survenir non prevûës, de demander aucune diminution du prix de ladite Ferme, quand ce seroit même la derniere année du present Bail.

A reservé ledit Sieur Bailleur le Corps de Logis de pour son Logement & pour ses Gens, Ecurie pour ses Chevaux, &c. pour en joüir par lui pendant le tems qu'il voudra y demeurer. Et aussi a été accordé que ledit Preneur fournira audit Sieur Bailleur, lorsqu'il sera sur le lieu, les Volailles de sa Cour & du Colombier, & autres vivres, étant dans lesdits lieux, à raison du prix du Marché, dont il sera fait un Memoire, qui sera déduit sur le prix & Ferme du present Bail ; & que ledit Preneur sera tenu recevoir ledit Bailleur lui troisiéme & leurs Chevaux dans ladite Ferme, & leur fournir de vivres honnêtement pendant quatre jours par chacun an, lorsqu'il ira audit lieu, sans diminution du prix dudit Bail.

Clause concernant le Jardin.

Plus, sera tenu ledit Preneur entretenir le Jardin en bon état, les Allées, Palissades & Bois étant dans ledit Jardin, & faire qu'elles ne puissent en aucune maniere être endommagées ; lesquelles Palissades seront venduës en tems & saisons accoûtumées : & ne pourront lesdits Preneurs labourer lesdites Allées ; comme aussi rendre en fin desdites années les Arbres fruitiers dudit Jardin en pareil état qu'ils leur seront baillez, en sorte que s'il venoit à en manquer quelques-uns, ils seront tenus d'en faire planter d'autres aux places où ils manqueront à leurs frais & dépens ; & à cet effet sera dressé un état, qui contiendra la valeur, prisée & estimation desdits Arbres ; & ce par, &c.

Lorsque

Lorſque les Baux ſe font par Procureur, il faut remarquer que quand il y a Minute de la Procuration chez un Notaire à Paris, il ſuffit d'énoncer au commencement du Bail, la Procuration, ſans annexer l'Expedition à l'Acte, ni la tranſcrire à la fin: Mais quand il n'y a point de Minute de la Procuration, il faut neceſſairement l'annexer à la Minute du Bail; il ne ſuffiroit pas de la tranſcrire, parce que la Partie ſeroit toûjours en pouvoir de ſupprimer l'Original.

Compte de Fermages, avec remiſes.

FUrent preſens, &c. ſa femme, qu'il autoriſe à l'effet des Preſentes, leſquels pour éviter la vente par Juſtice, tant de leurs Meubles, Beſtiaux & autres Marchandiſes, enſemble les fruits qui ſont de preſent pendans par les racines, ſaiſis à la requête du Sieur Jean, &c. pour les Fermages qu'ils lui doivent de la Ferme, Terre & Seigneurie de, &c. qu'ils tiennent de lui, qui ſe montent, ſuivant qu'ils en ont connoiſſance, à plus que les Marchandiſes & choſes ci-deſſus ſaiſies ne valent. C'eſt pourquoi leſdits, &c. ſa femme, ayant beaucoup mieux aimé en conſentir la vente à l'amiable au profit dudit Sieur Jean, &c. que de la voir en Juſtice, ce qui conſommeroit une partie de ſes effets par les grands frais; pour à quoi pourvoir amiablement, les Parties ſont cejourd'hui venuës à compte en la maniere ſuivante: C'eſt à ſçavoir, que par le Compte qu'ils ont preſentement fait verbalement entr'eux de tous les Fermages dûs & échûs du jour de la poſſeſſion qu'ont euë leſdits, &c. deſdites Terres juſques aujourd'hui, ſuivant le Bail à eux fait, du jour, déduction préalablement faite de ce qu'ils ont païé, tant audit Sieur Jean, &c. qu'en ſon acquit à des Particuliers, ſuivant les Acquits & Quittances qu'ils ont repreſentées, ils ſe ſont trouvez Debiteurs & redevables envers ledit Sieur, &c. de la ſomme de trente-quatre mille livres, les déductions ainſi faites de tout le paſſé juſqu'à ce jour: laquelle ſomme leſdits, &c, reconnoiſſent devoir legitimement par le preſent Compte, pour le païement & acquit en partie de laquelle ils ont par ces Preſentes volontairement cedé, quitté, délaiſſé & abandonné audit Sieur, &c. toutes les choſes ſaiſies à ſa requête, & ainſi qu'elles ſont contenuës au Procès verbal de, &c. Huiſſier qui a fait ladite Saiſie: Toutes leſquelles choſes ont été amiablement priſées & eſtimées entr'eux avec deux Experts, dont ils ſont convenus, qui les declarent monter à la ſomme de vingt deux mille livres, au moïen de quoi il ne reſte plus à païer par leſdits, &c. que celle de douze mille livres, & diſpoſer dès-à-preſent & dans le tems de leur maturité, ainſi qu'il aviſera, pour par ledit Sieur Jean, &c. faire la recolte deſdits fruits, chariage & autres beſoins & neceſſitez que pourront avoir leſdits fruits inceſſamment, & dans le tems propre & accoûtumé dans les Maiſons, à ſes frais & dépens; en ſorte que leſdits, &c. n'en ſoient aucunement tenus ni garants en façon quelconque: en conſideration de quoi, & pour la bonne amitié que leur porte ledit Sieur Jean, &c. il leur a auſſi, pour répondre & concourir à leur bonne volonté, remis & quitté le reſtant deſdits dommages montans à la ſomme de douze mille livres, faiſant avec leſdits vingt-deux mille livres, celle de trente-quatre mille livres, dont ils s'étoient trouvez

Debiteurs & redevables, de laquelle somme ils remercient ledit Sieur Jean, &c. & sans que cette remise puisse être tirée à consequence par ses Heritiers ou autres ayant droit dans sa Succession, d'autant que c'est la volonté dudit Sieur, &c. Au moïen de quoi & de tout ce que dessus, demeurent lesdites Parties quittes les unes envers les autres de toutes demandes & prétentions respectives generalement quelconques de tout le passé jusqu'à hui : & demeureront les Quittances & Décharges qui se pourroient trouver ci-après ès mains de l'une ou l'autre desdites Parties, nulles, comme étant comprises en ces Presentes ; & se sont les Parties désistées du Bail desdites Terres ci-dessus, & consentent respectivement qu'il demeure nul pour le tems qui en reste à expirer, & ce sans aucuns dépens, dommages & interêts de part ni d'autre. Consentent lesdits, &c. que ledit Sieur Jean, &c. en dispose au profit de qui bon lui semblera, aux charges & conditions qu'il avisera, comme le tout lui appartenant : Et pour l'execution des Presentes, &c.

Autre arrêté de Compte de Fermages.

FUrent presens Jean Danger, &c. d'une part, & Nicole Feuret, &c. Veuve de, &c. tant en son nom, que comme mere & Tutrice des Enfans mineurs dudit défunt son mari & d'elle, demeurante, &c. lesquels reconnoissent avoir cejourd'hui compté & arrêté à l'amiable de ce que ledit défunt, &c. pouvoit jusqu'à ce jour devoir audit Jean Danger, des Fermages & Loïers à lui dûs pour raison de la Ferme & Métairie de, &c. dont ledit Jean Danger avoit passé Bail audit défunt, &c. pour la somme de, &c. par chaque année : & par ledit Compte, toutes déductions faites, mêmes des réparations que ledit défunt a été obligé de faire en ladite Maison, &c. s'est trouvé être dû audit Jean Danger la somme de huit cens livres, laquelle somme ladite Veuve, esdits noms, promet & s'oblige bailler & païer audit Jean Danger en sa Maison ci-dessus mentionnée, dans, &c. Et pour sûreté de ladite somme de huit cens livres, la saisie faite sur les biens dudit défunt & de sadite Veuve, demeurera en son entiere force & vertu jusqu'au parfait païement de ladite somme : Et pour l'execution des Presentes, &c.

Bail de Dîmes.

FUt present Maître Jacques, &c. au nom & comme Procureur de noble homme Jean, &c. Prieur de, &c. fondé de Procuration, &c. lequel audit nom a reconnu & confessé avoir baillé & délaissé par ces Presentes à titre de Ferme & Loïer de Moisson de grains, du jour saint Martin prochain jusqu'à six ans après ensuivans, finis & accomplis, & promet faire joüir ledit tems durant à Claude, &c. Laboureur demeurant à, &c. étant de present en cette Ville de
à ce present & acceptant, Preneur audit titre pendant ledit tems, les Dîmes de Grains, Vins, Novales, & autres que ledit Sieur Jean, &c. a droit de prendre & percevoir par chacun an sur les Heritages de la Paroisse de, &c. à cause de sondit Prieuré de, &c. sans en rien reserver ni excepter ; pour en joüir par ledit Preneur, & en faire la recolte & perception à son profit pendant ledit tems, ainsi qu'ont fait bien & dûëment les precedens Fermiers ; declarant ledit Preneur qu'il sçait & connoît la consistance desdites Dîmes, dont il se tient content & satisfait.

Ce present Bail fait moïennant la quantité de, &c. Muids de Blé méteil, provenant desdites Dîmes, bon, loïal & marchand, mesure de, &c. à deux sols pour septier près du meilleur qui se vendra au Marché dudit Lieu, que ledit Preneur a promis, sera tenu & s'oblige fournir & livrer, & rendre franchement & quittement audit Sieur Bailleur en sa Maison, &c. & ce au jour de saint Martin d'Hiver, dont le premier terme & année de païement échera le jour de saint Martin prochain, & continuer de là en avant par chacun an audit jour, pendant ledit tems : outre six Chapons gras par chacun an, &c. qu'il fournira audit Sieur Bailleur, en sadite Maison, audit jour de saint Martin d'Hiver. Ne pourra ledit Preneur ceder ni transporter, &c. Et outre a été convenu & accordé entre les Parties, que ledit Preneur sera tenu & a promis fournir dans trois ans prochains, une Déclaration des Confins & Limites desdites Terres & Heritages, sur lesquels se prennent & perçoivent lesdites Dîmes de Grains & Vins, le plus specifiquement que faire se pourra ; laquelle Déclaration sera en bonne forme, signée & certifiée par les Anciens du Lieu pardevant Notaires.

Promesse de faire intervenir une Caution pour la sûreté du Bail.

Et pour plus grande sûreté audit Bailleur du contenu au present Bail, ledit Preneur a promis & s'oblige par ces Presentes, de lui bailler & fournir bonne & suffisante Caution solvable, & audit Bailleur agréable, qui s'obligera avec ledit Preneur solidairement par corps & biens, aux renonciations requises, au païement & livraison de, &c. & à l'entretenement & satisfaction des charges, Clauses & Conditions contenuës audit present Bail, dont ladite Caution fera son propre fait & dette, solidairement comme dit est, & fournir l'Acte de ladite Caution & Obligation audit Sieur Bailleur, en sa Maison à, &c. dans trois mois prochains, &c.

Souvent les vrais Preneurs, dans les Baux de conséquence, ne veulent point paroître ; quelquefois ils veulent passer seulement comme Procureurs ; & quelquefois aussi ils ne veulent paroître ni l'un ni l'autre : Voici les expediens ; on fait le Bail sous le nom d'un Prêtenom : les Preneurs paroissent seulement Cautions ; & le Prêtenom leur passe une Déclaration de leur Bail, ainsi :

Declaration qu'un Bail est fait au profit d'un autre.

AUjourd'hui est comparu, &c. Nicolas, &c. lequel a declaré qu'il n'a & ne prétend rien au Bail qui lui a été fait par Loüis, des Maisons, Terres & Heritages, Droits, Rentes, Coupes de Bois, & autres Revenus portez au Bail passé pardevant les Notaires sous-signez cejourd'hui, moïennant la somme de pour chacune des neuf années portées audit Bail, & aux autres charges y exprimées ; mais que l'acceptation qu'il a faite dudit Bail, est pour & au profit de qui sont intervenus ses Cautions, par icelui consentant qu'ils

joüissent & disposent des choses à lui baillées par ledit Bail, à la charge par eux de païer ladite somme de dans les tems y portez audit Sieur Loüis, &c. & acquitter toutes lesdites charges, & faire en sorte qu'il n'en soit poursuivi ni inquieté par qui que ce soit.

Bail du revenu temporel d'une Commanderie.

Fut present Religieux, Seigneur, Frere Charles Sevin de Beaudeville, Chevalier de l'Ordre de Saint Jean de Jerusalem, Commandeur de Boncourt, demeurant lequel a reconnu & confessé avoir baillé & délaissé par ces Presentes, à titre de Ferme & prix d'argent, du premier jour de jusques & pour neuf années & neuf dépoüilles entieres & consecutives, & promis faire joüir pendant ledit tems à Sieur Jean Bru, Receveur de ladite Commanderie, demeurant ordinairement audit Boncourt, & de present à Paris, logé ruë à ce present & acceptant, Preneur & retenant pour lui audit titre, ledit tems durant, la Ferme du revenu general de ladite Commanderie de Boncourt & Servicourt, Circonstances & Dépendances d'icelles; de la consistance duquel revenu ledit Preneur est content, disant le bien sçavoir & connoître, pour en être actuellement en joüissance, sans par ledit Sieur Bailleur en reserver aucune chose, sinon les Aubaines, Confiscations & Droits de Desherence, Main-morte, Dépoüilles, Cottes-mortes des Freres, & de pourvoir aux Offices & Benefices qui vaqueront pendant le cours du present Bail, pour de ladite Ferme joüir par ledit Sieur Preneur pendant le susdit tems. Ce Bail fait aux aux charges ci-après declarées; sçavoir, que ledit Seigneur Commandeur se reserve pour son logement, lorsqu'il ira en ladite Commanderie, le Corps de Logis en la Maison Signeuriale dudit Boncourt, consistante en une Cuisine, Salle, trois Chambres hautes, une Ecurie pour ses Chevaux, & un Grenier pour mettre ses Equipages, dont il joüira pendant le tems qu'il sera sur les Lieux, durant le present Bail; & en son absence ledit Sieur Preneur joüira de ladite Maison Seigneuriale, à l'exception desdites trois Chambres hautes, qui demeureront toûjours conservées audit Sieur Bailleur.

Sera tenu ledit Sieur Preneur d'entrenir & rendre en bon état de toutes menuës reparations locatives & necessaires les Maisons Seigneuriales dudit Boncourt & Servicourt, & leur Dépendances, ainsi qu'elles lui ont été baillées, à l'exception des Lieux reservez par ledit Sieur Bailleur; pourquoi sera dressé Procès verbal de l'état desdites Maisons, aux frais & dépens dudit Preneur, lorsqu'il entrera en joüissance d'icelles.

Plus, de faire dire & celebrer le Service Divin dans les Eglises & Chapelles de ladite Commanderie & Dépendances, suivant & ainsi qu'il s'est toûjours pratiqué, & à cet effet de fournir & entretenir les Lampes & Luminaires desdites Eglises & Chapelles.

Plus, de faire exercer la Justice, tant Civile que Criminelle ordinaire & extraordinaire dans tous les Lieux dépendans de ladite Commanderie, & de poursuivre à ses frais les Procès Civils & Criminels, jusques à Sentence difinitive & inclusivement, desquels frais il se fera rembourser sur les biens des Condamnez, en cas qu'il y en ait.

Plus, ledit Sieur Preneur veillera à ce qu'il ne se fasse aucun Decret d'Heritages sujets à Rentes en grains, deniers ou autres Droits appartenans à ladite Com-

manderie en quelque Juriſdiction que ce ſoit, ſans en donner avis audit Sieur Commandeur ; & cependant formera ſes Oppoſitions audit Decret, pour la conſervation deſdits Droits ; autrement en demeurera garant.

Eſt convenu, qu'en cas du decès dudit Sieur Commandeur, avant l'expiration du preſent Bail, ledit Sieur Preneur ſera tenu de l'executer & entretenir aux mêmes charges, Clauſes & Conditions ci-deſſus, pendant les années de mortuaire & de vacance, pourvû qu'elles ſe trouvent compriſes dans le cours d'icelui.

Plus, ſera tenu ledit Sieur Preneur d'exploiter les Coupes ordinaires des Bois taillis de ladite Commanderie, conformément à l'Ordonnance & à l'uſage des Lieux, ſans qu'il puiſſe anticiper, ni couper aucuns Chênes ni autres grands Arbres dans l'étenduë des Ventes, ſans le conſentement dudit Sieur Commandeur, ou de Gens ayant de lui charge & pouvoir, à peine, &c. En outre ledit Sieur Preneur laiſſera dans chacun Arpent le nombre des Baliveaux, ſuivant l'Ordonnance, laquelle il ſera tenu d'obſerver pour l'exploitation deſdits Bois taillis, deſquels Bois la délivrance lui ſera faite par chacun an dans les mois d'Octobre & Novembre par les Officiers dudit Seigneur Commandeur, & dont ſera fait recolement, le tout aux frais dudit Preneur, en fin de chacune année ; & en cas que par ledit recolement il ſe trouve plus ou moins de Bois exploité, que la Coupe ordinaire, il en ſera tenu compte ſur le prix que les autres auront été vendus ; & en coupant leſdits Bois, ledit Preneur ſera tenu de ſervir des ordinaires.

Ne pourra ledit Sieur Preneur abattre & prendre aucuns Arbres dans le Jardiu & autres Dépendances de ladite Commanderie, ſans l'ordre dudit Sieur Commandeur : pourra néanmoins prendre à ſon profit les Arbres qui ſe trouveront morts, à la charge par ledit Preneur d'en remettre d'autres à la place, de même qualité.

Plus, ſera tenu ledit Sieur Preneur de ſouffrir abattre les Chênes dans l'étenduë des Bois taillis de ladite Commanderie, pour les reparations des Châteaux & Bâtimens d'iceux, ſans pouvoir pretendre aucuns dédommagemens & interêts contre ledit Sieur Commandeur. Sera loiſible audit Sieur Preneur d'entretenir ou reſoudre les Sous-baux faits des revenus de ladite Commanderie ; & en cas de la reſolution deſdits Sous-baux, il ſera tenu de rembourſer les Labours & Semences des Terres qui ſe trouveront emblavées, ſuivant qu'il ſera convenu entre ledit Sieur Preneur & leſdits Sous-Fermiers, & d'acquitter ledit Sieur Commmandeur des dommages & interêts qui pourroient être prétendus contre lui par leſdits Sous-Fermiers. Et d'autant que par les Baux faits des Fermes dépendantes de ladite Commanderie, les Fermiers ſont obligez aux groſſes & menuës reparations deſdites Fermes, en leur fourniſſant les Bois neceſſaires, ledit Preneur ſera tenu des mêmes charges, auſquelles les Fermiers particuliers ſont obligez : & s'il fait des Baux nouveaux, il ſera tenu d'inſerer dans iceux les mêmes charges & conditions concernant leſdites Fermes.

Joüira ledit Sieur Preneur des Terres vagues, & de tous les biens uſurpez & poſſedez ſans titre dépendans & faiſant partie des revenus de ladite Commanderie, ſans néanmoins que ledit Sieur Commandeur ſoit tenu de l'en faire joüir ; & à l'effet de leur joüiſſance & réunion, pourra ledit Sieur Preneur intenter tous Procès à ſes riſques, perils & fortunes, pour faire venir leſdites Terres au Domaine de ladite Commanderie.

A été convenu, que ſi ledit Sieur Commandeur fait rétablir & reédifier le Moulin à vent qui étoit audit Servicourt, ledit Preneur n'en pourra demander la

joüissance ; mais sera tenu ledit Commandeur de lui déduire & tenir compte, sur le prix du present Bail, du prix auquel le Moulin à eau dudit Servicourt se trouvera affermé lors de ladite reédification, ou sur le pié du dernier Bail qui aura été fait, moïennant quoi la joüissance dudit Moulin à eau appartiendra audit Sieur Commandeur.

Plus, sera tenu ledit Sieur Preneur de faire cultiver & ensemencer les Terres labourables dépendantes de ladite Commanderie, par soles & saisons convenables ; convertir les feures en fumier, pour en amender lesdites Terres près & loin, sans en pouvoir divertir ailleurs ; tenir les Prez nets & en bonne nature de fauche ; & le tout rendre en bon état en fin du present Bail.

Plus, sera tenu ledit Sieur Preneur de faire dresser un Papier Cuëilloir de la Recette des Droits Féodaux & Seigneuriaux, & autres qu'il fera, contenant les noms des Redevables & les Tenans & Aboutissans des Terres & Heritages ; autant duquel Cuëilloir certifié par ledit Preneur, il fournira audit Seigneur Commandeur en fin des trois premieres années, & un autre pareil en fin du present Bail.

Plus, fournira aussi en fin du present Bail les Sous-baux qu'il aura faits, & tous les Titres & Papiers concernant le Revenu de ladite Commanderie, dont sera dressé bref Inventaire, avec un Etat certifié par ledit Preneur de la connoissance & nature dudit Revenu.

Fournira en outre ledit Sieur Preneur audit Sieur Commandeur par chacun an les Quittances pardevant Notaires, des Ouvriers qui auront fait les reparations tant grosses que menuës aux Fermes & Lieux de ladite Commanderie, pendant le cours du present Bail, pour justifier des Amortissemens d'icelle.

Ne pourra ledit Sieur Preneur ceder ni transporter son Droit dudit present Bail à qui que ce soit, sans le consentement exprès & par écrit dudit Sieur Commandeur, auquel il fournira la presente Grosse incessamment, aux frais & dépens d'icelui Sieur Preneur.

Et arrivant qu'il y eût quelques empêchemens pour labourer & ensemencer les Terres de quelques-unes des Fermes en ladite Commanderie, soit par force majeure, ou bien que la recolte n'en pût être faite par incursion ou autrement, pendant le cours dudit present Bail, ledit Preneur en ce cas ne sera tenu de païer le prix dudit present Bail, qu'à proportion de ce qu'il aura touché & reçû des Sous-Fermiers.

Et outre, est le present Bail fait moïennant le prix & somme de dix-huit mille quatre cens livres de Ferme, pour & par chacune desdites neuf années, que ledit Sieur Preneur promet & s'oblige de bailler & païer audit Sieur Commandeur en son Hôtel à Paris, ou au Porteur, franche & quitte de tous Changes, Ports & Voitures, en trois païemens égaux, ès jours de Noël, Pâques & saint Jean-Baptiste, dont le premier terme de païement échera & se fera au jour & Fête de Noël de ladite année   le deuxiéme au jour de Pâques de l'année   le troisiéme au jour de saint Jean-Baptiste ensuivant, & ainsi continuer d'année en année, pendant le cours dudit present Bail : Et à l'égard des charges, dont ladite Commanderie est tenuë, tant anciennes que nouvelles, elles seront païées par ledit Sieur Preneur, sur & en déduction du susdit prix, suivant l'Etat annexé aux Presentes ; desquelles charges ledit Preneur rapportera Quittance en bonne forme de par chacune desdites neuf années audit Sieur Commandeur ; reconnoissant ledit Sieur Preneur, qu'à l'effet de la regie de ladite Ferme, ledit Sieur Com-

mandeur lui a presentement passé pardevant les Notaires sous-signez & mis entre les mains sa Procuration, le nom du Procureur en blanc, dont n'est point resté de Minute; de l'évenement de laquelle, & de tout ce qui sera fait en consequence d'icelle, ledit Sieur Preneur promet acquitter, garantir & indemniser ledit Sieur Commandeur. Et outre, sera encore tenu ledit Sieur Preneur, ainsi qu'il promet & s'oblige, de nourrir les Chevaux dudit Sieur Commandeur, lorsqu'il sera dans sadite Commanderie, pendant un Voïage de quinze jours, & ce par chacune desdites neuf années.

Promettant ledit Sieur Preneur, pour plus de sûreté du païement du prix & execution des charges, Clauses & Conditions du present Bail, de donner Caution audit Sieur Commandeur, à lui agréable, dans trois mois au plus-tard, à peine de resolution du present Bail, si bon lui semble, & de tous dépens, &c. Car ainsi, &c. Et pour l'execution, &c.

Bail ou Sous-bail à Ferme des Domaines & Droits Domaniaux, tant anciens que nouveaux dûs au Roi.

FUt present François Cavet, Bourgeois, demeurant, &c. Fermier des Domaines & Droits Domaniaux appartenans au Roi dans la Generalité de Provins, suivant le Bail à lui fait par Maître Thomas Templier, Fermier General des Fermes Unies, le   passé pardevant   Notaires; lequel a reconnu & confessé avoir baillé à Ferme & prix d'argent, du premier Janvier prochain, jusques & pour six années après ensuivantes, finies & accomplies, & qui expireront au   & promet faire joüir à Edme Roval à ce present & acceptant, Preneur les Domaines & Droits Domaniaux, tant anciens que nouveaux dûs au Roi, sans en rien reserver ni retenir, des Elections de Provins & Nogent-sur-Seine; pour par ledit Preneur joüir desdits Domaines, ainsi que ledit Templier l'a affermé audit Bailleur, par le Bail ci-devant daté, auquel ledit Sieur Bailleur subroge ledit Preneur purement & simplement pour tous Droits de garantie, joüissance & exploitation de la presente Sous-Ferme. Ce Bail fait moïennant la somme de onze mille livres, pour & par chacune desdites six années, que ledit Roval promet & s'oblige de bailler & païer audit Sieur Bailleur, ès mains du Sieur René Comté, Commis-Caissier dudit Sieur Bailleur en cette Ville de Paris, sur ses Quittances, qui seront controllées de l'un de Messieurs les Interessez en ladite Ferme, à peine de nullité d'icelles, ou de celui qui pourra être preposé en la place dudit Sieur Comté, au choix & option dudit Bailleur, de trois mois en trois mois & par quartier, dont le premier échera au dernier Mars prochain, & ainsi continuer jusques en fin du present Bail. Sera tenu ledit Sieur Bailleur de païer & acquitter toutes les charges, Fiefs & Aumônes, & autres charges locales assignées sur lesdits Domaines des Elections de Provins & Nogent, suivant l'Etat du Roi, dont sera fait déduction sur le prix du present Bail, en fournissant & rapportant ès mains dudit Sieur Comté, les Quittances & Pieces justificatives d'icelles en bonne forme de ceux ausquels lesdites charges auront dû être païées, à quoi ledit Roval s'oblige, comme pour Deniers Roïaux: & pour plus grande sûreté de l'execution du present Bail, ledit Sieur Preneur s'oblige de païer dans ce jour, ès mains dudit Sieur Comté, la somme de deux mille sept cens cinquante livres, laquelle somme lui sera déduite sur le der-

mier quartier de la joüissance d'icelui, sans par lui prétendre aucuns interêts de ladite somme pendant le cours duprefent Bail ; cette Clause faisant partie d'icelui : & en cas de contestation pour raison du present Sous-bail, elles ne pourront être traitées qu'au Conseil, ni les Parties se pourvoir ailleurs; renonçant de part & d'autre a toute autre Jurisdiction, où toutes Procedures seront nulles sous pretexte d'aucunes prétentions dudit Preneur. Et outre, à la charge par lui de donner dans ce jour bonne & suffisante Caution, agréable audit Bailleur, qui s'obligera solidairement avec ledit Preneur à l'entiere execution du present Bail, & aux charges, Clauses, Obligation & Contrainte, & Soumissions generales & particulieres, dans lesquelles ledit Sieur Cavet est entré avec ledit Sieur Templier Fermier General, exprimées audit Bail fait audit Sieur Cavet, duquel il a dit avoir pris communication, & dont lecture lui a été presentement faite par l'un desdits Notaires, l'autre present, qu'il a dit bien sçavoir & entendre; lesquelles Conditions auront le même effet à l'égard dudit Preneur, qui en acquittera ledit Bailleur, comme si elles étoient ici exprimées. Et pour faciliter la regie & perception desdits Domaines de Provins & Nogent-sur-Seine, pendant lesdites six années, sous le nom dudit Cavet, si ledit Roval le juge à propos, il a passé une Procuration, le nom en blanc, cejourd'hui, pardevant les Notaires sous-signez, de l'évenement de laquelle ledit Roval demeure garant par ces Presentes, ainsi que ses Cautions le seront & demeureront pareillement envers ledit Sieur Cavet ; & fournira ledit Roval à ses frais la Grosse des Presentes incessamment. Car ainsi, &c. Et pour l'execution, &c.

Bail du Temporel d'une Cure.

FUt present Maître Jean, &c. Prêtre, Curé de l'Eglise Paroissiale saint Pierre de, &c. lequel a volontairement reconnu & confessé avoir baillé & délaissé par ces Presentes à titre de Loïer & prix d'argent du jour & Fête de saint Martin d'Hiver prochain venant, jusques à neuf ans après ensuivant aussi prochains, finis & accomplis, & promet durant ledit tems garantir & faire joüir à Maître Joseph, &c. aussi Prêtre, à ce present & acceptant, Preneur & retenant pour lui audit titre, tout le revenu temporel de ladite Cure de saint Pierre, avec le Logis & Maison Presbyterale size près ladite Eglise, auquel ledit Preneur est demeurant, sans aucune chose en excepter ni reserver par ledit Sieur Curé ; declarant ledit Sieur Preneur bien sçavoir à quoi se peut monter & consister ledit revenu temporel, dont il se contente, encore qu'il n'en soit ici fait une particuliere description. Pour par lui en joüir en tous fruits, profits, revenus & émolumens quelconques durant ledit tems, tout ainsi que ledit Sieur Curé & ses Predecesseurs Curez de ladite Paroisse en ont bien & dûëment joüi ou dû joüir : Ce Bail ainsi fait, à la charge par ledit Sieur Joseph Preneur, de faire dire, chanter & celebrer le Service Divin, & accoûtumé être chanté & celebré en ladite Eglise de saint Pierre ; faire faire la Prédication tous les Dimanches de l'année, jours de Fêtes, & durant les Avents deux fois la semaine, & le long du Carême les jours de Dimanches, Mercredis & Vendredis, par un Prêtre, Religieux ou personne capable, en telle sorte que ledit Sieur Bailleur n'en reçoive aucune plainte ni mécontentement des Paroissiens dudit Lieu, &c. Plus, de païer par ledit Sieur Preneur les Cens & Droits Seigneuriaux que les Terres & Heritages dé-

pendans

pendans de ladite Cure peuvent devoir par chacun an, durant le tems du present Bail aux Seigneurs, dont ils sont mouvans, même d'entretenir ladite Maison & Lieu Presbyteral de toutes menuës reparations, & à la fin dudit tems la rendre & delaisser en bon état audit Sieur Bailleur, & lui fournir les Quittances desdits Cens & Droits Seigneuriaux, le tout sans diminution du prix ci-dessous declaré; & outre moïennant le prix & somme de mille livres de pension & Loïer pour chacune desdites neuf années, que pour ce ledit Sieur Preneur a promis & s'oblige de bailler & païer audit Sieur Jean, &c. ou au Porteur, &c. par chacune desdites années à deux termes & païemens égaux, de six mois en six mois, dont le premier d'iceux échera au jour de saint Jean-Baptiste de l'année prochaine & le second au jour de Noël ensuivant, & ainsi continuer de païer lesdits Loïers & pension d'an en an à chacun desdits termes jusques à la fin desdites neuf années. Ne pourra ledit Sieur Preneur ceder ni transporter son droit dudit present Bail à personne quelconque, sans l'exprès vouloir & consentement par écrit dudit Sieur Bailleur; auquel & à sa premiere demande ledit Sieur Preneur fournira à ses dépens le present Bail en forme executoire, sans diminution dudit Loïer. Car ainsi, &c. Promettant, &c. Obligeant, &c. chacun en droit soi, &c. Renonçant, &c. Fait & passé, &c.

Bail d'un Greffe & Tabellionage.

FUt present Maître Georges, &c. demeurant à Paris, &c. lequel a reconnu & confessé avoir baillé & delaissé par ces Presentes à titre de Ferme & prix d'argent, du premier jour de Janvier prochain jusqu'a six ans prochains apres ensuivans & consecutifs, finis & accomplis, & promet garantir & faire joüir durant ledit tems à Maître Nicolas, &c. Procureur au Bailliage de, &c. demeurant, &c. acceptant, Preneur audit titre, pendant ledit tems, le Greffe & Tabellionage de la Prevôté de, &c. fruits, revenus & émolumens y appartenans, aux honneurs, prerogatives & droits y attribuez, tels & semblables qu'en ont joüi & usé bien & dûement les precedens Greffiers & Tabellions, dépendans du Domaine de ladite Prevôté de, &c. appartenant au Roi nôtre Sire, & dont ledit Maître Georges, &c. est Adjudicataire par Contrat d'Engagement à lui fait par Sa Majesté: Pour dudit Greffe & Tabellionage, Droits, fruits, revenus & émolumens d'icelui, joüir par ledit Preneur audit titre, pendant ledit tems. Ce present Bail fait moïennant la somme de douze cens livres de Ferme, pour & chacune desdites six années, que ledit Preneur a promis, sera tenu, promet bailler & païer audit Sieur Bailleur, ou au Porteur des Presentes, en sa Maison à Paris, à deux termes égaux, qui sont au premier jour du mois de Juillet prochain, & au premier jour du mois de Janvier de l'année ensuivante, & ainsi continuer de là en avant jusqu'à la fin dudit Bail. Et outre, à la charge de bien & dûëment exercer ledit Greffe & Tabellionage; & à cette fin de faire le serment ès mains du Sieur Prevôt dudit Lieu ou de son Lieutenant, tenir bons & fideles Registres des Sentences, Notes & Minutes, dont ledit Preneur fera Inventaire & Repertoire; & à la fin dudit tems, le tout bailler & délivrer ès mains du Greffier & Tabellion qui lui succedera, dont il tirera décharge; donnant ledit Sieur Bailleur pouvoir audit Preneur, en-tant qu'à lui est, de retirer du Tabellion & Greffier qui y est à present, les Registres, Notes & Minutes, Inventaire & Reper-

toire & autres Papiers qu'il a & peut avoir concernant ledit Greffe & Tabellionage, dont ledit Preneur se chargera, & en donnera Quittance & Décharge audit precedent Greffier & Tabellion, pour être le tout remis ès mains du Successeur en ladite Charge. Ne pourra ledit Preneur ceder ni transporter son droit du present Bail à autre, sans le gré & consentement exprès & par écrit dudit Bailleur, auquel il fournira le present Bail en bonne forme. Car ainsi, &c. *Et le reste comme aux autres Baux ci-dessus.*

Caution intervenante au Bail.

A ce faire est intervenu & fut present Pierre, &c. lequel volontairement s'est rendu & constitué, par ces Presentes, Caution & Répondant pour ledit Maître Nicolas, &c. envers ledit Maître Georges, &c. dudit prix de douze cens livres de Ferme par chacun an, charges, Clauses & Conditions contenuës au present Bail pendant lesdites six années y portées, selon & ainsi que ledit Maître Nicolas y est obligé par ces Presentes, dont de tout ledit Pierre fait son propre fait & dette lui seul pour le tout, sans division ni discussion, Renonçant, &c.

Bail d'un Etail du Domaine du Roi.

FUt present Michel, &c. lequel a reconnu & confessé avoir baillé à titre de Loïer, du jour de Pâques prochain jusqu'à six ans après ensuivans, finis & accomplis, & promet faire joüir ledit tems durant à Charles, &c. demeurant ruë, &c. à ce present, Preneur audit titre, ledit tems durant, un Etail dépendant du Domaine du Roi, & dont Adjudication a été faite audit Bailleur par Contrat d'Engagement de, &c. pour dudit Etail joüir par ledit Preneur audit titre, pendant ledit tems. Ce present Bail fait à la charge de païer à la Recette du Domaine du Roi, deux cens livres de redevance, & en rapporter les Quittances audit Bailleur par chacun an. Et outre moïennant la somme de trois cens livres de Loïer pour & par chacune desdites six années, que ledit Preneur a promis, sera tenu & promet bailler & païer audit Bailleur, ou au Porteur, &c. aux quatre termes de l'année accoûtumée à Paris, dont le premier terme de païement échera le premier jour du mois de Juillet prochain venant, & continuer de là en avant pendant ledit tems ausdits quatre termes. Plus, à la charge de garnir ledit Etail de Marchandises exploitables pour sûreté dudit Loïer, sortissant nature d'icelui, l'entretenir de menuës reparations, & le rendre en bon état en fin dudit tems, après que ledit Preneur a reconnu qu'il est à present en bon état, païer les charges de Ville & Police, s'il en convient païer. Ne pourra ceder ni transporter, &c. & ledit Bailleur promet tenir ledit Preneur clos & couvert aux Us & Coûtume de Paris ; & fournira ledit Preneur autant des Presentes en bonne forme audit Bailleur, &c. *Le reste des Clauses comme dessus.*

Bail à Loïer d'un Moulin bannal à eau.

FUt present Maître Loüis, &c. Receveur de la Terre & Seigneurie de, &c. demeurant au Château Seigneurial dudit Lieu, lequel a volontairement reconnu & confessé avoir baillé & delaissé, par ces Presentes, à titre de Ferme & pension de Grains par an & par semaine, à commencer du premier jour de Janvier prochain, jusques à trois ans après ensuivans consecutifs, revolus & accomplis, & promet durant ledit tems garantir & faire joüir à François, &c. Marchand demeurant audit lieu de, &c. a ce present & acceptant, Preneur & retenant audit titre pour lui, le Moulin bannal & moulte dudit Lieu de, &c. assis sur la Riviere de Loing (*faut dire l'endroit*) à condition de mouture au douziéme, & ce suivant & conformément à l'Arrêt de Nosseigneurs de la Cour de Parlement de Paris, obtenu par ledit Seigneur de, &c. contre ses Habitans & Sujets : Outre ce ledit Sieur Bailleur a par cesdites Presentes delaissé audit Preneur, la joüissance de l'Isle de, &c. contenant demi Arpent de Pré ou environ ; & encore lui permet de pêcher avec l'Echiquier & Nasse en ladite Riviere de Loing, appartenant audit Seigneur, durant ledit tems de trois ans, & ce depuis l'un des bouts de la Chaussée dudit Moulin jusques à l'autre bout seulement, pour de tout ce que dessus ainsi baillé, joüir par ledit Preneur audit titre durant ledit tems à son plaisir & volonté, au moïen des Presentes. Ce Bail ainsi fait, comme dit est, moïennant la quantité de trente Boisseaux de Blé méteil par chacune semaine, mesure dudit Lieu de, &c. bon Grain loïal & marchand rendu au Grenier Seigneurial dudit Lieu de, &c. avec la moulte du Grain que pourra faire moudre ledit Sieur Bailleur franche pour sa Maison seulement, sans que ledit Preneur en prenne aucune chose. Et par cesdites Presentes, ledit Preneur a promis, promet & s'oblige de bailler & païer lesdits trente Boisseaux de Grain, de la qualité & mesure ci-dessus, & le rendre par chacune semaine, ainsi que dit est, à commencer le premier paiement & livraison au huitiéme jour dudit mois de Janvier prochain, & de là en avant continuer pareil paiement par chacune semaine, jusques à la fin desdites trois années. Plus, sera tenu ledit Preneur d'aller querir la monée dudit Sieur Bailleur, & icelle rapporter audit Château, à ses frais : Semblablement d'ouvrir & débaucher le Pertuis aux montans & avalans : Fournira ledit Sieur Bailleur audit Preneur de Bateau pour porter la corde seulement, à la charge par ledit Preneur d'entretenir ledit Bateau bien & dûement durant ledit tems, & aussi d'aller ou envoïer par ledit Preneur querir la clef dudit Pertuis au Château Seigneurial, & icelle rapporter audit Lieu : Comme pareillement ledit Preneur sera tenu des menuës reparations qu'il conviendra faire audit Moulin, entretenir les Chaussées & Pertuits bien fermées & bouchées, & faire en sorte que ledit Sieur Bailleur n'en soit aucunement recherché ni inquieté en façon quelconque ; a la charge toutefois que ledit Sieur Bailleur fournira de bois & pierre, pour l'entretenement dudit Moulin, Chaussée & Pertuis, sur le bord de la Riviere & proche ledit Moulin ; lequel bois & pierre ledit Preneur fera emploïer à ses dépens, aux reparations qu'il conviendra faire audit Moulin, Chaussée & Pertuis, pendant ledit tems, comme arbre, rouës, roüet du Moulin & autres choses necessaires, battre des pieux esdites Chaussées, quand besoin sera, mettre & passer fers & barres audit Pertuis, si besoin est. Et pendant ledit tems, semblablement sera

tenu ledit Preneur de relever les pierres qui tomberont des Chaussées, & à la fin d'icelui rendre ledit Moulin, Chaussées & Pertuis en bon état & valeur, selon la visite qui en sera faite en entrant en joüissance du present Bail ; & quant aux Meules, seront jaugées de l'épaisseur qu'elles auront lors du commencement du present Bail, afin que ledit Bailleur en puisse avoir récompense en fin d'icelui, à raison de trente sols pour chacun pouce, que ledit Preneur a promis & s'oblige aussi de bailler & paier audit Sieur Bailleur en fin dudit tems. D'abondant ledit Sieur Bailleur a delaissé & delaisse audit Preneur, ce acceptant pour ledit tems de trois ans, la Pêche du Pertuis a la chûte des Anguilles, moïennant la somme de douze livres, & deux Chapons par chacun an, que ledit Preneur promet pareillement & s'oblige de bailler audit Bailleur, & païer par chacun an, a deux termes égaux, qui écheront au jour de saint Jean-Baptiste & à Noël, dont le premier d'iceux échera audit jour de saint Jean-Baptiste prochain, & continuer de là en avant ledit païement de terme en terme après ensuivant, durant ledit tems de trois ans. Aussi joüira ledit Preneur, pendant ledit tems, de la Pêche du Montoy, en toute moitié, en l'exerçant par ledit Preneur, & fournissant par lui de Filets & Nasse, & à condition qu'il ne pourra lever ladite Nasse, sans y appeller ledit Sieur Bailleur, ou gens pour lui, pour être fait le partage en leur presence, & emporter chacun sa moitié, de laquelle ledit Sieur Bailleur, ou ceux de ses gens qui y seront appellez pour lui, auront le choix, après que ledit Preneur en aura fait les Lots. Ledit Preneur sera encore tenu de bailler audit Sieur Bailleur un Gâteau de fleur de froment, la veille du jour des Rois par chacun an. Et quant à la visite dudit Moulin, Chaussée & Pertuis, elle se fera entre lesdites Parties, avant que ledit Preneur entre en joüissance dudit present Bail, & par gens à ce connoissans, dont les Parties conviendront amiablement, sans forme ni figure de Procès, à peine de tous dépens, dommages & interêts : Et pour recevoir par ledit Preneur les reparations que Nicolas, &c. precedent Fermier dudit Moulin & ses Dépendances, doit laisser en fin de son Bail, qui échera au dernier jour de Decembre prochain, audit Moulin, Chaussées & Pertuis, ledit Bailleur a constitué son Procureur special & general, ledit Preneur & le Porteur desdites Presentes, ausquels il en donne tout pouvoir, même de poursuivre ledit precedent Fermier à ce sujet, par toutes voies de Droit en Justice ; lesquelles poursuites ledit Preneur sera tenu faire aussi à ses dépens, sans pouvoir prétendre aucun remboursement d'iceux contre ledit Sieur Bailleur, en quelque sorte & maniere que ce soit ; mais s'il y en a d'adjugez contre ledit precedent Fermier, ils appartiendront entierement audit Preneur : lequel pour plus grande assûrance audit Sieur Bailleur de tout le contenu ci-dessus, a promis d'y faire solidairement obliger avec lui aux renonciations requises Pierre, &c. & de ladite Obligation en fournir Lettres en bonne forme audit Sieur Bailleur, avant que d'entrer en joüissance dudit present Bail, à peine de tous dépens, dommages & interêts. Et en faveur du present Bail, ledit Preneur promet aussi de bailler & donner pour le pot-de-vin d'icelui, audit Sieur Bailleur, la somme de, &c. sçavoir moitié dans le premier jour de Janvier prochain, & l'autre moitié six mois après. Car ainsi, &c. Promettant, &c.

Autre Bail à Loïer d'un Moulin à eau.

FUt present Claude   lequel a reconnu avoir baillé & delaissé à titre de Loïer & prix d'argent, du jour de Pâques prochain jusqu'à six ans après ensuivans, finis & accomplis, & promet garantir & faire joüir pendant le dit tems à Jacques, &c. à ce present & acceptant, Preneur pour lui audit titre, ledit tems durant, un Moulin à eau, faisant blé farine, sis sur la Riviere de, &c. garni de ses Meules, tournans & travaillans, & autres Ustenciles audit Bailleur appartenant, pour en joüir par ledit Preneur, audit titre de Loïer, pendant ledit tems. Le present Bail fait moïennant la somme de   pour chacune desdites six années, que ledit Preneur a promis, sera tenu & s'oblige de bailler & païer audit Bailleur, ou au Porteur des Presentes, à deux termes égaux ; sçavoir, aux premiers jours des mois de Janvier & Juillet, dont le premier terme de païement échera le premier jour du mois de Janvier prochain venant, & continuer de là en avant ausdits termes, pendant ledit tems : Plus, à la charge de par ledit Preneur entretenir ledit Moulin, & les tournans & travaillans d'icelui bien & dûëment, & à la fin dudit tems rendre le tout en bon & suffisant état. Ne pourra ledit Preneur ceder ni transporter, &c.

De plus, sera tenu ledit Preneur entretenir les Vannes & Chaussées bien & dûëment ; de sorte que l'eau ne se perde ni déperisse.

Clauses particulieres pour un Moulin à vent.

Sera ledit Preneur tenu d'entretenir les Vollans & Toiles d'iceux, l'arbre du Moulin, tournans & travaillans d'icelui, & le tout rendre, &c.

Est accordé, qu'avant d'entrer, par ledit Preneur, dans la joüissance dudit Moulin à vent, sera fait prisée & estimation des Ustenciles d'icelui, par Gens experts, dont les Parties conviendront, pour le rendre par ledit Preneur en pareil état & valeur à la fin dudit tems, dont sera lors fait aussi prisée & estimation ; & en cas que ladite prisée se trouve à plus ou moins que la premiere, les Parties s'en païeront l'un à l'autre ledit plus ou moins.

Bail pour un Moulin à Papier.

FUt present Antoine, &c. Ouvrier Papetier, demeurant à, &c. lequel a reconnu & confessé avoir fait marché, promis & promet, par ces Presentes, au Sieur François, &c. Proprietaire dudit Moulin à Papier, situé sur la Riviere de, &c. à ce present & acceptant, de fabriquer & faire fabriquer incessamment & sans discontinuation, avec nombre d'Ouvriers suffisant, bien & dûëment, comme il appartient, au dire d'Ouvriers & Gens à ce connoissans, toute la quantité de Papiers qu'il se pourra faire & fabriquer audit Moulin à Papier, durant le tems & espace de deux années entieres, qui ont commencé au premier jour de ce mois, & finiront à   laquelle fabrique sera faite suivant les deux formes que ledit Sieur François, & les pareilles qu'il lui fournira à l'ave-

nir, au fur & à mesure qu'il en aura besoin, lesquelles sont & seront marquées, l'une de la marque du pot, & l'autre de celle de, &c. en l'une & l'autre desquelles marques seront imprimées ces deux Lettres F & G, signifians le nom & surnom dudit François; & lequel sera pareillement tenu & promet de fournir aussi incessamment durant ledit tems audit Entrepreneur, tous les drapeaux, feutres, colles, toiletes, fisselles & cloux qui seront necessaires pour la manufacture & fabrique dudit Papier, même de faire faire toutes les reparations & rétablissemens necessaires, tant au Bâtiment & Habitation dudit Moulin à Papier, qu'Ustenciles servans a ladite fabrique, tournans & travaillans dudit Moulin, dans lequel & dans l'habitation d'icelui ledit Entrepreneur, sa famille & Ouvriers, seront tenus de faire leur demeure & residence actuelle durant ledit tems, sans que ledit Sieur François lui puisse demander ni prétendre aucune chose pour le Loïer durant ledit tems. Ce marché ainsi fait, à la charge que ledit Entrepreneur sera tenu & promet de fournir & livrer à ses dépens audit Sieur François, &c. en sa Maison à Paris, tout ledit Papier qui sera fabriqué durant ledit tems audit Moulin, moïennant & à raison de pour chacune rame dudit Papier marqué au pot, & de pour chacune rame dudit Papier marqué, &c. Tout lequel Papier sera composé de vingt-cinq feüilles à la main, & de vingt mains à la rame, bon, loïal & marchand, y compris les premiere & derniere mains de chacune desdites rames; lesquelles premiere & derniere mains de chacune desdites rames seront reçûës pour bonnes, quoiqu'elles se trouvent cordées ou cassées. Lesquelles livraisons ledit Entrepreneur sera tenu & promet faire, comme dessus, audit Sieur François, &c. en sadite Maison à ou au Porteur, de mois en mois durant ledit tems, sans qu'il puisse divertir, vendre ni debiter aucun Papier de ladite fabrique, à qui que ce soit, à peine de cinq cens livres, qu'il sera tenu & promet de païer audit Sieur François pour chacune contravention, pour ses dommages & interêts, sans que ladite peine puisse être reputée comminatoire: Tout le prix duquel Papier ledit Sieur François, &c. promet aussi de bailler & païer audit Entrepreneur en cette Ville de Paris, ou au Porteur, &c. au fur & à mesure de ladite livraison d'icelui bien & dûëment conditionnée, comme dit est; & encore de païer & acquitter ledit Entrepreneur, de tous les Droits qui se trouveront dûs au Roi pour ledit Papier. Car ainsi, &c. Et pour l'execution des Presentes, &c.

Bail de Vache.

FUt presente Catherine, &c. laquelle a reconnu & confessé avoir baillé à titre de Loïer, du jour de Pâques prochain jusques à trois ans après ensuivans, finis & accomplis, à Marguerite demeurante à à ce presente & acceptante, deux Vaches laitieres, âgées de trois ans chacune, l'une sous poil rouge, & l'autre sous poil noir & blanc; lesquelles Vaches ladite Marguerite reconnoît avoir en sa possession. Ce Bail fait moïennant la somme de douze livres de Loïer pour lesdites deux Vaches, que ladite Marguerite a promis & sera tenuë de bailler & païer à ladite Catherine, ou au Porteur en son nom à deux termes égaux; sçavoir, &c. dont le premier, &c. Plus, à la charge de par ladite Marguerite, nourrir, loger & heberger lesdites Vaches, tant en Hiver qu'en Eté, bien & dûëment, & en avoir soin pendant ledit tems, de

ſorte qu'il n'en arrive perte ni inconvenient ; lequel cas arrivant, ou la mort desdites Vaches, ou de l'une d'icelles, par la faute & negligence de ladite Marguerite, ou de ſes Gens ; ladite Marguerite s'oblige, ſera tenuë & promet païer à ladite Catherine, la ſomme de quarante-ſix livres pour la valeur de chacune d'icelles, à l'inſtant que le cas ſera avenu. Et ſi leſdites Vaches, ou l'une d'icelles meurt de mort naturelle, elle en ſera quitte & déchargée, en rapportant la peau d'icelle, avec certification valable & ſuffiſante de ladite mort naturelle. Car ainſi, &c.

Bail d'un Troupeau.

FUt preſent Martin, &c. lequel a reconnu & confeſſé avoir baillé & delaiſſé par ce preſent Bail, a titre de Loïer & moitié croît & profit, de cejourd'hui date du preſent Contrat, juſqu'à cinq ans prochains venans, finis & accomplis, promet & s'oblige de faire joüir pendant ledit tems à Claude, &c. à ce preſent & acceptant, Preneur pour lui audit titre, un Troupeau de Bêtes à laine, composé de cent cinquante Brebis & cinq Beliers ; le tout appartenant au Bailleur, que ledit Preneur reconnoît avoir en ſa poſſeſſion, dont il ſe tient content & ſatisfait, pour en joüir audit titre pendant ledit tems : Et en conſequence ledit Preneur a promis, ſera tenu & s'oblige nourrir, loger, heberger & faire mener aux champs en tems & ſaiſon convenable, en prendre ſoin neceſſaire ; de ſorte qu'il n'en arrive aucune perte ni dommage, & à la fin dudit tems rendre ledit Troupeau en bon état audit Bailleur. Que ſi par la faute & negligence dudit Preneur ou de ſes Domeſtiques, arrivoit la mort de la totalité, ou de partie dudit Troupeau, ledit Preneur promet & s'oblige d'en païer la valeur audit Bailleur, dès la premiere demande, à raiſon de par chacune Bête, qui eſt le prix dont les Parties ſont convenuës entr'elles. Mais au contraire, ſi la mort ou perte d'icelle arrivoit ſans la faute ou le fait dudit Preneur ou de ſes gens, ledit Preneur en ſera & demeurera déchargé envers ledit Bailleur, lui en rapportant les peaux, ſans que ledit Preneur puiſſe rien prétendre ni demander pour la nourriture dudit Troupeau, fournie pendant ledit tems audit Bailleur. Et de plus, ledit Bail à la charge & condition que tous les accroiſſemens qui proviendront deſdites Bêtes à laine par chacune année audit tems, ſeront partagez également & par moitié entre ledit Bailleur & ledit Preneur : & à la charge que ledit Preneur ſera obligé de faire la tonture dudit Troupeau à ſes frais & dépens, & faire tous autres frais requis & neceſſaires pour ledit Troupeau, ſans en rien demander ni exiger dudit Bailleur, & ſans aucune diminution de ladite moitié des accroiſſemens, dans leſquels ſera auſſi compriſe la moitié des laines d'icelles, que ledit Preneur s'oblige de faire apporter audit Bailleur en ſa maiſon, &c. ne pourra ledit Preneur ceder ni tranſporter, &c.

Il faut ici obſerver, que le Bailleur d'un Troupeau ne peut pas faire obliger le Preneur par corps ; parce que l'Ordonnance de 1667, Titre 34. Article 7. ne permet de ſtipuler la Contrainte par corps, que pour les Terres & Heritages ſituez à la Campagne ; ainſi elle exclut tacitement tous les Baux des autres choſes.

Déclaration qu'un Bail a été fait ſous le nom d'un autre.

AUjourd'hui, &c. eſt comparu, &c. lequel a reconnu qu'à ſa priere & requiſition, Pierre, &c. avoit cejourd'hui paſſé le Bail de la Terre de, &c. moïennant huit mille livres de Ferme & Loïer par chacun an, païable dans &c. aux autres charges, Clauſes & Conditions portées audit Bail paſſé pardevant Notaires, le jour, lequel Bailleur lui auroit pardevant leſdits Notaires cejourd'hui, fait déclaration a ſon profit dudit Bail : C'eſt pourquoi il s'oblige en ſon propre & privé nom, de bailler & païer leſdits huit mille livres audit Sieur conformément, & ainſi que ledit Pierre y eſt obligé par le ſuſdit Bail, en faiſant ſon propre fait & dette, comme principal Preneur & Obligé ; attendu que l'acceptation qu'en a faite ledit Pierre, n'a été que pour prêter ſon nom audit & lui faire plaiſir : C'eſt pourquoi il s'oblige comme deſſus, de garantir & indemniſer ledit Pierre de la Procuration qu'il a paſſée, le nom en blanc, pour en faire la regie ; dont par ce moïen il demeure garant & reſponſable : Et pour l'execution, &c.

Ratification miſe au pié d'un Bail.

Et le eſt comparu devant les Notaires à Paris ſous-ſignez, ledit Loüis nommé au Bail ci-devant, lequel, après que lecture lui a été faite par l'un des Notaires ſous-ſignez, l'autre preſent, du ſuſdit Bail, qu'il a dit bien ſçavoir & entendre, l'a volontairement ratifié, confirmé & approuvé, & conſent qu'il ſorte ſon plein & entier effet, & ſoit executé ſelon ſa forme & teneur, s'obligeant ſolidairement avec ledit y nommé, au païement deſdits deux cens livres par chacune deſdites années, & à l'entretenement des charges, Clauſes & Conditions y contenuës. Promettant, &c.

Tranſport de Bail.

FUt preſent A. lequel a dit & declaré, qu'il n'a & ne prétend rien au Bail à Loïer à lui fait par, &c. de la Maiſon, &c. pour la ſomme de, &c. aux charges, Clauſes & Conditions mentionnées audit Bail paſſé pardevant, &c. lequel Bail eſt pour & au profit de B. à la requiſition duquel ledit A. auroit accepté ledit Bail, duquel, en-tant que beſoin ſeroit, ledit A. fait toutes Déclarations, Tranſport & Subrogation neceſſaires audit B. lequel joüira de ladite Maiſon, tout ainſi & de même que ſi ledit Bail avoit été paſſé en ſon nom, au moïen des Preſentes ; à l'effet de quoi ledit B. s'oblige de païer le prix mentionné audit Bail, & ſatisfaire aux charges & conditions y portées ; en ſorte que ledit A. n'en ſera aucunement recherché, pourſuivi ni inquieté. Promettant, &c.

Cautionnement de Bail.

AUjourd'hui, &c. est comparu Antoine, &c. demeurant, &c. lequel après lecture à lui faite par l'un des Notaires soussignez, l'autre present, tant du Bail à Ferme fait par à Jacques, &c. du revenu des Terres de pour neuf années, à commencer au premier Novembre prochain, moïennant vingt-cinq mille livres par an ; & aux charges, termes, Clauses & conditions portées par ledit Bail passé devant Notaires, &c. le, &c. S'est ledit Sieur Antoine solidairement obligé & oblige par ces Presentes, pour & avec ledit Jacques solidairement, sans division ni discussion, à quoi il renonce, tant au paiement du prix dudit Bail par chacune desdites neuf années, qu'à l'entiere satisfaction & execution de toutes les charges, Clauses & Conditions y portées, dont & du tout ledit Sieur Antoine fait sa propre dette solidaire & sans discussion, comme dit est, & de même que s'il étoit seul Preneur desdites Terres : Et pour l'execution des Presentes & dépendances, *élection de domicile*, *&c.* auquel lieu, &c. promettant, obligeant solidairement, comme dit est, corps & biens, renonçans, &c. Fait & passé, &c.

Il est bon de remarquer, que les Cautions d'un Bail n'y sont plus obligez, lorsque le Bail se continuë par tacite reconduction, ni même la femme obligée avec son mari.

Continuation de Bail à Loïer.

Et le est comparu pardevant ledit Sieur lequel a renouvellé & continué le Bail à Loïer ci-dessus, pour le tems de à commencer au qu'il finit ; & ce aux mêmes charges, Clauses & Conditions portées par icelui, & moïennant le prix de par an, que ledit Preneur y nommé, à ce present, promet & s'oblige bailler & païer audit Sieur aux termes portez par ledit Bail. Car ainsi, &c.

Désistement de Bail.

Et le sont comparus lesquels ont consenti & consentent respectivement, par ces Presentes, que le Bail à Loïer ci-dessus, soit & demeure nul pour ce qui en reste à expirer, & ce pour le jour de saint prochain ; auquel jour ledit promet rendre & livrer les lieux en bon état de menuës reparations, sans aucuns dépens, dommages & interêts de part ni d'autre prétendre par lesdites Parties. Fait & passé, &c.

Autre Désistement de Bail.

FUrent presens Loüis d'une part, & Jean d'autre part, lesquels se sont désistez & se désistent, par ces Presentes, reciproquement du Bail que ledit Loüis a fait audit Jean d'une Maison size ledit Bail passé pardevant & ce pour le tems qui en reste à expirer, à compter du consentent & accordent que ledit Bail soit & demeure nul & sans aucuns dépens, dommages & interêts de part ni d'autre ; reconnoissans ledit Loüis avoir été païé de tous les Loïers échûs, sans préjudice de ceux qui écheront du jour de Noël dernier jusques audit jour Fait & passé, &c.

CHAPITRE VIII.

Des Baux judiciaires & des Actes qui se font en consequence.

LEs Baux judiciaires, sont ceux qui se font des biens saisis réellement, à la poursuite du Commissaire au Saisies-réelles, par autorité du Juge, par Encheres faites en Justice, après les Proclamations requises.

On les appelle Baux judiciaires, à la difference des Baux conventionnels qui se font volontairement entre le Preneur & le Bailleur, & sans autorité de Justice.

De ce que nous venons de dire, il s'ensuit que les Baux judiciaires ne se font point sous Seing privé, ni pardevant Notaires ; aussi n'en parlons-nous ici qu'en passant, & à cause des Actes qui se font en consequence. Ainsi nous ferons seulement les remarques suivantes.

I. Ces Baux ne se font que pour trois ans.

II. Ils finissent dans le moment que se fait la Vente & Adjudition des biens saisis, sans que le Fermier, qui a dû prévoir cette Vente, puisse demander des dommages & interêts pour l'inexecution de son Bail.

III. Le Fermier judiciaire est obligé de donner Caution ; & s'il ne la donne pas, on doit proceder à un nouveau Bail à sa folle enchere.

IV. Si le Commissaire ne fait les poursuites necessaires pour faire païer au Fermier judiciaire, ou à sa Caution le prix du Bail ; il en est responsable envers les Créanciers.

V. Les Baux judiciaires emportent la Contrainte par Corps contre les Fermiers & contre les Cautions.

Voici presentement les Formules des principaux Actes qui peuvent se faire en consequence des Baux judiciaires.

Autorisation passée par un mari à sa femme, à l'effet de lui passer Procuration; pour se rendre Caution du prix d'un Bail judiciaire.

AUjourd'hui est comparu devant les Notaires à Paris sous-signez, François Robert, demeurant, &c. lequel a par ces Presentes, autorisé & autorise Dame Françoise Benigne son Epouse, à l'effet de lui passer Procuration, par laquelle elle lui donnera pouvoir de s'obliger solidairement avec elle, & se rendre Caution du Sieur Joseph   du prix du Bail judiciaire à lui fait & adjugé par Sentence du   Declarations de   & Dépendances; promettre, comme principaux Fermiers judiciaires, de païer solidairement ledit prix, ès mains de   Commissaire aux Saisies-réelles, dans les termes qu'il conviendra, & y obliger solidairement, sans division, &c. tous leurs biens, &c. & passer tous Actes qu'il jugera à propos, & generalement, pour faire toutes les autres choses requises & necessaires. Promettant, &c.

Caution intervenante au Bail judiciaire.

FUt present Jacques, &c. demeurant, &c. lequel volontairement s'est rendu & constitué, par ces Presentes, Caution & principal Debiteur dudit prix de, &c. par chacun an, & des charges, Clauses & Conditions contenuës audit Bail judiciaire, qu'il a dit bien sçavoir, & duquel lui a été presentement fait lecture; a promis & promet, sera tenu & s'oblige bailler & païer ledit prix de, &c. par chacun an durant ledit Bail, & satisfaire à toutes les charges y contenuës, en l'acquit & décharge du   dont du tout ledit Jacques se rend Caution, & fait son propre fait & dette seul pour le tout, sans division ni discussion. Car ainsi, &c. *élection de domicile, &c.*

Indemnité de Caution.

FUt present Michel, &c. lequel a declaré & reconnu qu'à sa priere & requisition, & pour lui faire plaisir, Jacques, &c. est intervenu & s'est rendu Caution pour lui solidairement envers Charles, &c. du prix de, &c. par chacun an; & des charges, Clauses & Conditions portées au Bail judiciaire fait par ledit Charles, &c. au Châtelet de Paris, le, &c. de la Terre & Seigneurie de, &c. size en la Paroisse de, &c. saisie sur, &c. lequel Bail ledit Charles, &c. a cedé & transporté audit Michel, &c. pardevant les Notaires sous-signez cejourd'hui,

pour en joüir tant que la Commission durera, à commencer, &c. ainsi que le tout est plus au long declaré audit Transport du Bail. A cette cause ledit Michel a promis, sera tenu, & promet par ces Presentes à Jacques, a ce present & acceptant, de l'acquitter, garantir & indemniser dudit Cautionnement & Intervention qu'il a cedit jour faits pour ledit Michel, &c. & de tout l'évenement, tant en principal que dépens, dommages & interêts qu'il en pourroit encourir, &c. *election de domicile, &c.* Et de plus, ledit Michel, &c. a consenti être tenu envers ledit Charles, &c. par les mêmes voies & contraintes que ledit Charles, &c. y pourroit être tenu & contraint, même par corps, &c.

Declaration de l'Adjudication d'un Bail judiciaire au profit d'un autre.

FUt present Charles, &c. lequel a declaré & reconnu qu'il n'a & ne prétend rien au Bail judiciaire qui lui a été fait au Châtelet de Paris, le, &c. du Loïer d'une Maison size à Paris, &c. saisie sur Jacques, &c. moïennant la somme de cinq cens livres par chacun an, & charges portées par l'Enchere; & que l'Adjudication qui lui en a été faite, est pour, au nom & au profit de Claude, &c. lequel lui en a donné charge & pouvoir d'encherir ledit Loïer, & s'en rendre Adjudicataire pour lui, & n'a fait que lui prêter son nom à sa priere & requisition; & partant ledit Charles a consenti que ledit Claude joüisse & dispose dudit Bail judiciaire, suivant icelui, comme bon lui semblera, le mettant & subrogeant en son lieu & Droits, consentant qu'il leve ledit Bail du Greffe. Ce que dessus accepté par ledit Claude, à ce present, qui a promis & promet acquitter, garantir & indemniser ledit Charles dudit prix de cinq cens livres de Loïer par chacun an, charges & conditions dudit Bail judiciaire, de la Caution qu'il est tenu fournir, & de l'effet & évenement dudit Bail, de la Procuration qu'il a passée cejourd'hui pardevant les Notaires sous-signez, pour prendre possession de ladite Maison, & en recevoir les Loïers; ensemble de toute perte, dépens, dommages & interêts qu'il pourroit encourir pour raison de ce que dessus, & faire en sorte qu'il n'en soit jamais inquieté, d'autant que tout ce que ledit Charles en a fait, n'a été que pour faire plaisir audit Claude, & à sa priere & requisition, &c.

Autre Declaration par un Particulier, comme il ne prétend rien aux Baux judiciaires à lui adjugez.

FUt present, &c. Jean B. Barthelemy Fermier judiciaire des Terres de saisies réellement sur à la requête de lequel a dit & declaré qu'il ne pretend rien aux Baux judiciaires desdites Terres à lui adjugées par Sentences du moïennant, sçavoir celle de & celle de & qu'il ne les a acceptées, & ne s'en est rendu Adjudicataire, que pour faire plaisir à haute & puissante Dame Veuve demeurante à ce presente & acceptante, à laquelle il n'a fait que prêter son nom à sa priere, consentant qu'elle en joüisse, fasse & dispose ainsi que bon lui semblera, lui en

faiſant, en-tant que beſoin eſt ou ſeroit, toute Declaration ou Tranſport, ſans garantie ; de l'évenement deſquels Baux judiciaires & pouſuites faites ſous ſon nom ladite Dame ſera tenuë, ainſi qu'elle s'y oblige de l'acquitter & indemniſer, & faire en ſorte qu'il n'en ſoit aucunement recherché ni inquieté, à peine, & c. Reconnoiſſant ladite Dame avoir en ſes mains les Sentences & Pieces concernant leſdits Baux. Et pour l'execution, &c.

Autre Declaration de l'Adjudication d'un Bail judiciaire, au profit d'un autre.

AUjourd'hui, eſt comparu devant les Notaires ſous-ſignez, M. Soucher demeurant Fermier judiciaire des Maiſons, Terres & Heritages ſituez à ſaiſis réellement ſur Jeanne Veuve de N. & Conſorts, à la requête de lequel a dit & declaré qu'il ne pretend aucune choſe au Bail judiciaire deſdites Maiſons, Terres & Heritages à lui adjugez par Sentence du Châtelet, du & qu'il n'a accepsé & ne s'eſt rendu Adjudicataire dudit Bail, qu'à la priere & pour faire plaiſir à M. Poupart & A. Cotté, demeurans à ce preſens & acceptans, auſquels il n'a fait que prêter ſon nom, conſentant qu'ils en joüiſſent & diſpoſent, ainſi qu'ils aviſeront, leur en faiſant, en-tant que beſoin eſt ou ſeroit, toute Ceſſion & Tranſport, ſans garantie : Promettant leſdits Poupart & Cotté d'acquitter, garantir & indemniſer ledit Soucher de l'évenement du ſuſdit Bail, enſemble des pourſuites qui ſeront faites ſous ſon nom, & faire en ſorte qu'il n'en ſoit aucunement recherché ni inquieté, à peine, &c. Reconnoiſſant avoir en leurs mains les Sentences & Pieces concernant le ſuſdit Bail. Et pour l'execution, &c.

Tranſport d'un Bail judiciaire.

FUt preſent Charles, &c. lequel a reconnu & confeſſé avoir cedé & tranſporté par ces Preſentes à Michel, &c. à ce preſent & acceptant, le Bail judiciaire qui lui a été fait & adjugé au Châtelet de Paris, le, &c. du mois, &c. de la Terre & Seigneurie de, &c. ſize en la Paroiſſe de, &c. ſaiſie ſur Meſſire, &c. amplement ſpecifiée par ledit Bail judiciaire, que ledit Michel, &c. dit bien ſçavoir & connoître, pour être demeurant ſur les Lieux, pour en joüir par lui, à commencer du jour de ſaint Martin d'Hiver prochain, juſqu'à trois ans, ſi tant dure la Commiſſion ; & à cet effet, ledit Charles, &c. a preſentement baillé & mis ès mains dudit Michel, ledit Bail judiciaire étant en parchemin, ſigné, &c. le mettant & ſubrogeant en ſon lieu & Droits. Ce preſent Tranſport fait moïennant le prix & ſomme de quinze cens livres, que ledit Michel a promis, ſera tenu, promet & s'oblige, par ces Preſentes, bailler & païer audit Charles en cette Ville de Paris, en ſa Maiſon, ou au Porteur des Preſentes, à deux termes égaux, qui ſeront, &c. dont le premier terme, &c. & continuer de là en avant audit terme, tant & ſi longuement que ladite Commiſſion durera. Et outre, à la charge de par ledit Michel ſatisfaire, & entretenir toutes les charges, Clauſes & Conditions contenuës audit Bail judiciaire, en acquitter & indemniſer ledit Charles, à peine de tous dépens, dommages & interêts, &c.

Nota. Le Transport d'un Bail judiciaire ne libere pas celui qui l'a fait envers le Commissaire aux Saisies-réelles, auquel il est personnellement tenu de païer le prix du Bail judiciaire & par corps; sauf à lui à se faire païer par les mêmes voies par son Cessionnaire. Il peut néanmoins obtenir sa décharge, en faisant agréer celui à qui il a fait le Transport par le Commissaire aux Saisies-réelles, & par les Créanciers.

CHAPITRE IX.

Du Bail Emphitéotique.

LE Bail Emphitéotique est un Contrat par lequel on prend à longues années, un Heritage, à la charge de le cultiver, ou un fonds, à la charge d'y faire un Bâtiment. C'est aussi un Contrat, par lequel on prend à longues années une Maison en ruine, à condition de la rebâtir. C'est enfin un Contrat, par lequel on prend à longues années quelque Droit, comme le Droit de Bannalité, ou autres, pour en tirer les profits.

Ce Contrat se fait moïennant une certaine pension, laquelle est ordinairement modique, païable par chacun an par le Preneur; & quelquefois aussi à la charge de bailler au tems du Contrat, par le Preneur une certaine somme pour une fois païer.

Le Bail Emphitéotique se fait ordinairement d'Heritages incultes, à la charge d'y bâtir ou de les cultiver & ameliorer. C'est à proprement parler une maniere d'aliener un bien pendant quelques années pour une pension modique, à condition que ce bien sera rendu en meilleur état lors de la fin de l'Emphitéose.

Ce Bail se fait pour vingt, trente, quarante, cinquante, soixante ou quatre-vingt-dix-neuf ans. Il ne transfere pas la proprieté directe, mais le Domaine utile : Et comme il emporte alienation, les profits de Fiefs en sont dûs.

La pension annuelle est necessaire dans ce Contrat, autrement ce ne seroit pas une Emphitéose, ce seroit un veritable Contrat de Vente.

Cette pension se païe tous les ans au Bailleur, non pas pas rapport à la joüissance & perception des fruits, mais en reconnoissance du Domaine direct que Bailleur reservé.

Le tems du Contrat étant fini, le fonds ou Maison, ou Droit donné à ce titre, retourne au Bailleur.

Ce Contrat ſe peût faire auſſi pour la vie du Preneur ſeulement, ou auſſi pour celle de ſes enfans & de ſes petits-enfans.

Le Bail emphitéotique eſt plus en uſage pour les Domaines & biens d'Egliſes que pour autres, ſurquoi il faut remarquer qu'il faut y obſerver les formalitez requiſes pour la Vente & Engagement des biens d'Egliſe, parce que c'eſt une eſpece d'alienation.

Quoique par le Contrat il ſoit porté, que faute par le Preneur de cultiver l'Heritage, & le maintenir en bon état, ou faute d'avoir fait par lui les ameliorations auſquelles il s'eſt obligé, le Bailleur pourra rentrer dans l'Heritage, ſans pour ce obſerver aucunes formalitez de Procès ; cela ne peut cependant ſe faire ſans l'autorité du Juge, & ſi l'on ne la fait ordonner par Jugement ; autrement ce ſeroit donner lieu à ſe faire juſtice à ſoi-même, & permettre les voies de fait.

Pareillement, quoique par le Contrat il ſoit porté, que ſi le Preneur manque de païer la Rente emphitéotique par deux ou trois années conſecutives, le Bailleur pourra reprendre & rentrer dans la choſe baillée à ce titre, ſans aucune formalité de Juſtice, & ſans l'autorité du Juge ; toutefois il faut le faire ordonner.

Quoique le Preneur ſe ſoit obligé à entretenir les choſes qu'il prend à Emphitéoſe en bon état, néanmoins il n'eſt pas obligé de rebâtir les édifices compris dans ſon Bail, qui ont été renverſez, brûlez ou ruinez par quelque cas fortuit ou force majeure, ſans qu'il y ait eu de ſa faute.

Il en faut dire de même, quoique le Preneur à Emphitéoſe ſe ſoit obligé d'entretenir en bon état les Maiſons & Heritages qu'il prend à ce titre, & les rendre auſſi en bon état à la fin du Bail, en ſorte que la penſion convenuë y puiſſe être priſe & perçûë ; néanmoins il n'eſt pas obligé de rendre auſſi en bon état les Edifices qu'il auroit bâtis de nouveau, auſquels il ne s'étoit point obligé, leſquels il eſt cenſé avoir donnez au fonds à Emphitéoſe ; parce que perſonne ne garantit ſa liberalité.

Quand l'Emphitéoſe eſt finie, l'Emphitéote ou ſes Heritiers ſont tenus de rendre en bon état, non ſeulement les Lieux tels qu'ils leur ont été donnez, mais auſſi les Bâtimens & autres ameliorations qu'ils étoient obligez de faire par le Contrat ; parce que c'eſt en vûë de ces ameliorations que l'Heritage leur a été donné à une redevance modique. Voyez Monſieur Loüet, Lettre E. Sommaire 11.

On demande, ſi quand celui qui a pris un Heritage à Bail emphitéotique, après l'expiration de l'Emphitéoſe reſtituë l'Heritage, il peut repeter le prix des grandes augmentations qu'il y a faites,

ausquelles il n'étoit pas obligé ; ou s'il peut les démolir & en emporter les materiaux, en ne faisant aucune deterioration au fonds ? La Jurisprudence des Arrêts est pour la negative, & qu'en quelque cas que ce soit il ne peut repeter le prix des augmentations ni les démolir ou les emporter ; d'autant que ce qu'il a fait a été pour sa commodité, & qu'il est censé en être recompensé par sa longue joüissance. Par la même raison, il faut dire que le Preneur ne peut faire compensation des reparations à faire dans l'ancien Bâtiment, avec les augmentations qu'il a faites, sans y être obligé. Monsieur Loüet, Lettre E. nombres 10. & 11. Monsieur Bouguier, Lettre D. nombre 13.

Celui qui prend à Emphitéose, est déchargé de la pension qu'il s'est obligé de païer, par la perte entiere de la chose pour laquelle il l'a constituée ; mais si elle ne perit qu'en partie, il n'est pas moins obligé au païement de toute la pension annuelle. Que s'il arrivoit une sterilité de plusieurs années, le Preneur ne seroit pas moins obligé de païer toute la pension, en sorte qu'il ne seroit pas recevable d'en demander diminution. La raison est, que dans les Contrats Emphitéotiques le Preneur ne s'oblige ordinairement qu'à une pension mediocre, eu égard aux fruits des choses baillées à ce titre ; c'est pourquoi il seroit injuste d'accorder une remise ou diminution de la pension convenuë. Il en faut dire de même du Cens, à la charge duquel un Heritage a été baillé.

Le Bail Emphitéotique se resout par deux manieres :

La premiere, est le déguerpissement ; sur quoi voyez ce qui en est dit ci-devant page 490.

La deuxiéme, est la perte entiere du fonds, lorsqu'elle n'est pas arrivée par la faute du Preneur ; car autrement il pourroit être tenu des dommages & interêts envers le Proprietaire du fonds.

Bail Emphitéotique.

FUt present Jean lequel a reconnu avoir baillé, cedé, quitté & transporté, & délaissé dès maintenant à titre de Cens & Rente emphitéotique pour quatre-vingt-dix-neuf années finies & accomplies, & promet garantir de tous troubles & empêchemens generalement quelconques à Loüis & à Catherine sa femme, qu'il autorise à l'effet qui suit, à ce presens & acceptans, Preneurs pour eux, leurs hoirs, &c. une Maison size appartenante audit Sieur Bailleur, consistante en tenant d'une part à d'autre à d'un bout par derriere à & pardevant ainsi qu'elle se poursuit & comporte, dont lesdits Preneurs sont contens, pour l'avoir vûë & visitée, pour par eux, leursdits hoirs, &c.

&c. Ce Bail fait moïennant de Rente annuelle de Bail d'Heritage & Emphitéotique non rachetable, que lesdits Preneurs, tant pour eux que leursdits hoirs, promettent & s'obligent solidairement de bailler & païer audit Bailleur, ses hoirs, &c. en sa demeure à Paris, ou au Porteur, &c. d'année en année, dont la premiere année de paiement échera & ainsi continuer d'année en année, durant le cours dudit present Bail, à l'avoir & prendre specialement & par privilege sur ladite Maison, qui en demeure chargée, affectée, obligée & hypotequée, & que lesdits Preneurs & leurs hoirs, &c. seront tenus entretenir & maintenir en tel & si bon état, que ladite Rente y puisse être aisément prise & perçûë par chacun an ; & seront tenus lesdits Preneurs, leurs hoirs, &c. de rendre ladite Maison en fin desdites quatre-vingt-dix-neuf années, en bon état de grosses & menuës reparations, & de pareille valeur qu'elle est à present, & selon la prisée qui en sera faite par Experts & Gens à ce connoissans, dont les Parties conviendront ; & fourniront lesdits Preneurs audit Bailleur la Grosse des Presentes incessamment. Car ainsi, &c.

Bail d'un Prieuré à longues années.

FUt present Jean Dollé, Religieux de l'Abbaïe de & Prieur du Prieuré de demeurant, &c. lequel attendu qu'audit Prieuré est besoin faire faire plusieurs grosses reparations, tant en l'Eglise & Chapelles dudit Prieuré, qu'au Corps de Logis Priorial du Fermier, & aux Granges, Ecuries, Etables & Clôtures d'icelui : lesquelles il est impossible audit Sieur Prieur de faire faire à present, pour avoir peu de tems qu'il joüit dudit Prieuré, qui est de peu de valeur, esperant néanmoins avec le tems faire faire icelles ; & pour commencer à y parvenir, se seroit ledit Sieur Dollé resolu faire Bail de tout le revenu temporel dudit Prieuré, pour le tems & espace de vingt-sept ans, à la charge de par le Preneur, au lieu du pot-de-vin qu'il bailleroit en faisant ledit Bail, emploïer à faire faire toutes les reparations plus necessaires à faire audit Prieuré, à quelque somme qu'elles se puissent monter, sans aucune diminution du prix dudit Bail, à condition de ne pouvoir déposseder ledit Preneur, soit par lui ou ses Successeurs, pendant ledit tems de vingt-sept ans, sinon en remboursant ledit Preneur des sommes qui auront été par lui emploïées esdites reparations, dont il rapportera les Quittances des Ouvriers : Sur laquelle resolution ledit Sieur Prieur ayant déja fait publier au Prône de la Paroisse, ledit Bail être à faire aux conditions ci-dessus, ainsi qu'il appert par le Certificat de Maître Prêtre Curé du en date du, &c. ausquelles Publications s'étant presenté plusieurs Particuliers pour entendre audit Bail, auroient été faites plusieurs offres, & entre autres par le Preneur ci-après nommé, lequel auroit offert prendre icelui Bail du revenu dudit Prieuré pour ledit tems de vingt-sept ans, à condition de faire toutes & chacunes les reparations, tant grosses que menuës qui seront necessaires à faire à icelui Prieuré, & les entretenir pendant ledit tems, selon le rapport qui en a été fait par Maître Masson, demeurant à daté du A quoi inclinant ledit Sieur Prieur, après qu'il n'a trouvé aucun qui ait fait la condition dudit Prieuré meilleure que le Preneur ci-après nommé, a reconnu & confessé avoir baillé & délaissé à titre de Ferme pour ledit tems & espace de vingt-sept ans & vingt-sept

dépoüilles consecutives, finies & accomplies, à commencer du jour & promet garantir & faire joüir, ledit tems durant, à Guillaume Mazuray Bourgeois de Paris, demeurant, &c. à ce present & acceptant, Preneur & retenant pour lui audit titre, ledit tems durant, tout le contenu dudit Prieuré consistant en une Maison, Cour, Grange, Etable, Puits, Jardin, Lieux pourpris, avec la quantité de soixante-douze Arpens de Terres labourables, ou environ, assis au Terroir dudit & ès environs, en deux Pieces, étant proches & à l'entour dudit Prieuré. Item, la quantité de soixante Arpens de Terres en quatre Pieces, sis au Terroir de que tient à present Antoine, &c. & generalement tout ce qui dépend d'icelui, sans en rien reserver par ledit Sieur Prieur. De la declaration & situation desquelles Dépendances, ledit Preneur s'est tenu & tient pour content, qu'il a dit bien connoître & sçavoir, & s'être transporté sur les lieux; & de laquelle Maison ledit Sieur Bailleur audit nom, s'est reservé & reserve une Chambre vulgairement appellée la Chambre du Prieur, & autres lieux que les Sieurs Prieurs ont accoûtumé de reserver pour leur commodité, lorsqu'il ira & viendra audit Prieuré: Et encore à la charge que ledit Preneur sera tenu laisser joüir François & Antoine à present Fermiers desdites Terres, de ce qui reste encore à expirer de leurs Baux; auquel Preneur ce faisant, appartiendra la redevance que lesdits Fermiers sont tenus païer par chacun an, pour raison de ce. Pour de ladite Ferme & Terre joüir par ledit Preneur, pendant lesdites vingt-sept années, en tous fruits, profits & revenus quelconques, & tout ainsi qu'en ont joüi & joüissent encore lesdits Fermiers. Ce Bail fait tant aux charges susdites, qu'à celles ci-après declarées, outre & moïennant le prix & somme de cinq cens livres par chacun an, que ledit Preneur a promis, sera tenu, promet bailler & païer audit Prieur & ses Successeurs Prieurs, ou au Porteur des Presentes pour lui, au jour & Fête de saint Martin d'Hiver, dont la premiere année de païement échera au jour saint Martin d'Hiver mil sept cens & dorénavant continuer pendant & durant lesdites vingt-sept années: par chacune desquelles, outre ladite redevance, sans diminution d'icelle, ledit Preneur sera tenu faire dire & celebrer en la Chapelle dudit Prieuré par chacune semaine de l'année, une basse Messe, en païer & fournir tout ce qui sera necessaire tant à l'Homme d'Eglise que Lumimaire, & de recevoir par ledit Preneur ledit Sieur Prieur avec huit personnes, la veille, jour & le lendemain Fête saint Laurent, & les traiter selon leur qualité, même fournir Foin & Avoine pour leurs Chevaux, le tout à ses frais; pourvû que ledit Sieur Prieur y aille en personne, & non autrement. Sera pareillement tenu ledit Preneur bien & dûëment fumer, cultiver & amender lesdites Terres par soles & saisons convenables & ordinaires, sans les dessoler ni dessaisonner; convertir les foüares en fiens, pour en fumer lesdites Terres, tant près que loin, & en fin dudit tems les rendre & délaisser en bon & suffisant état de labour, même par mesure & déclaration nouvelle, Tenans & Aboutissans, ainsi qu'elles lui auront été baillées, & de rendre ledit Prieuré & Maison en la fin desdites vingt-sept années, bien & dûëment reparées, tant de grosses que menuës reparations, comme dit est; sinon s'il arrivoit pendant ledit tems, ce que Dieu ne veüille, quelque destruction extraordinaire, par accident, par orage du Ciel, ou par guerre, ledit Preneur ne sera tenu rétablir ce qui aura été ruiné & gâté par lesdits accidens. Ne pourra ledit Preneur ceder ni transporter son droit du present Bail à autre personne, sans le vouloir & consentement dudit Sieur Bailleur, auquel ledit Pre-

neur sera tenu fournir à ses dépens les Presentes en Grosse.

Intervention de Caution du precedent Bail.

A ce faire étoit present Antoine de Marc, Ecuïer, Sieur de demeurant, &c. lequel s'est volontairement rendu & constitué Caution du prix, charges, Clauses & Redevances contenuës & declarées au present Bail, pendant & durant lesdites vingt-sept années, & dont il s'oblige & fait son propre fait & dette pour ledit Preneur, & ce l'un pour l'autre, un seul pour le tout, sans division, discussion ni forme de fidejussion, renonçant aux Droits & Benefices de division : Car ainsi le tout a été convenu & expressément accordé entre lesdites Parties, sous l'obligation & hypoteque de leurs biens, qu'ils ont pour ce soûmis à Justice. Et pour l'execution des Presentes, *élection de domicile*, *&c.*

Bail à Cens & à Rente Emphitéotique.

FUt present Maître Jacques Dubois, &c. Seigneur de demeurant à, &c. lequel a volontairement reconnu & confessé avoir baillé, cedé, quitté, transporté & delaissé, par ces Presentes, à titre de Cens, Rente & Pension Emphitéotique, dès maintenant & pour le tems ci-après declaré, ledit Cens portant Lots & Ventes, Saisines, Défauts & Amendes quand le cas y échera, & promet garantir de tous troubles & empêchemens generalement quelconques à Nicolas, &c. à ce present & acceptant, Preneur pour lui, ses hoirs & ayant-cause, jusques à quatre-vingt-dix-neuf ans accomplis, du jour des Presentes, après ensuivantes, consecutives l'une après l'autre, finies & accomplies ; c'est à sçavoir dix Arpens de Terre, &c. *(Il faut mettre les choses comprises dans le Bail avec les Tenans & Aboutissans)* pour en joüir, user & posseder par ledit Preneur, ses hoirs & ayant-cause, pendant ledit tems, ainsi que bon lui semblera. Ce present Bail & Prise faits moïennant cinq sols de Cens pour chaque Arpens, ledit Cens portant Lots & Ventes, & trois livres de Rente annuelle & Emphitéotique pareillement pour chaque Arpent ; ladite Rente amortie & non rachetable ; le tout païable au lieu de ladite Seigneurie, &c. Et outre, moïennant la somme de deux cens livres une fois païée ; laquelledite somme de deux cens livres ledit Preneur a païée, comptée & nombrée audit Bailleur, en presence des Notaires sous-signez, en Loüis-d'or, &c. de laquelle somme de deux cens livres ledit Bailleur s'est tenu pour content & satisfait, & en quitte & décharge ledit Preneur. Lesquels Cens & Rente Emphitéotique ledit Preneur, tant pour lui que pour sesdits hoirs & ayant-cause, a promis, promet & s'oblige païer par chacun an, pendant ledit tems de quatre-vingt-dix-neuf ans audit Bailleur & à ses Successeurs en ladite Seigneurie de à leur Procureur, Receveur, ou au Porteur, audit jour & lieu de, &c. la premiere année & terme de païement, échéant au jour de & ainsi continuer de là en avant le païement desdits Cens & Rente Emphitéotique, par chacun an audit jour de jusques ausdites quatre-vingt-dix-neuf années expirées, sur lesdits Lieux & Heritages ci-dessus baillez & declarez, lesquels en demeurent dès-à-present chargez, obligez & hypotequez ; lesquels ledit Preneur pour lui, sesdits

hoirs & ayant-cause, ainsi que dit est, sera tenu, promet & s'oblige entretenir & maintenir en bon état & valeur, ensemble de toutes reparations grosses & menues ; de sorte que ledit Cens & ladite Rente Emphitéotique y puissent être aisément pris & perçûs par chacun an ; & aussi à la charge que lesdits Heritiers ou ayant-cause seront tenus, ainsi que ledit Preneur promet & s'oblige pour lui & sesdits hoirs & ayant-cause, rendre lesdits lieux à la fin dudit tems avec bonnes & suffisantes reparations, tant grosses que menuës, & de pareille valeur qu'ils sont à present, selon la prisée & estimation qui en sera faite par Experts & Gens à ce connoissans, dont les Parties conviendront ; lesquels Lieux & Heritages ledit Sieur Bailleur & ses Heritiers ou ayant-cause, pourront faire voir & visiter de dix ans en dix ans, pour sçavoir & connoître s'ils sont bien entretenus & dûëment reparez, & contraindre les Détenteurs à les entretenir en bon & suffisant état : & outre à la charge que si ledit Preneur, ses hoirs & ayant-cause étoient defaillans de païer lesdits Cens & Rente Emphitéotique, par trois ans consecutifs ; en ce cas le present Contrat sera & demeurera nul, si bon semble audit Sieur Bailleur, ou à ses Heritiers & ayant-cause, & pourra rentrer dans les susdits Lieux & Heritages, sans aucune Sommation, ni pour ce observer aucune formalité de Procès ni de Justice ; sans néanmoins pour cela préjudicier au Droit que ledit Bailleur ou ses Heritiers & ayant-cause ont de pouvoir contraindre ledit Preneur, ses hoirs ou ayant-cause, à païer les arrerages qui en seront lors dûs, & à satisfaire & accomplir toutes lesdites charges, &c. *election de domicile, &c.*

Bail Emphitéotique de la Bannalité d'un Moulin.

FUt present Maître Jean de la Lande, &c. Seigneur de, &c. lequel a volontairement reconnu & confessé avoir baillé, &c. à Jacques, &c. à ce present & acceptant, qui a pris & retenu, prend & retient pour lui, ses hoirs & ayant-cause, pendant & jusqu'à quatre-vingt-dix-neuf années prochaines après ensuivantes & consecutives, finies & accomplies, sans intervalle de tems, le Droit de Moulin bannal, tel qu'il est & appartient audit Sieur Bailleur en ladite Seigneurie, à cause d'icelle Seigneurie, pour en joüir par ledit Jacques, sesdits enfans, hoirs & ayant-cause, pleinement & paisiblement, pendant ledit tems de quatre-vingt-dix-neuf ans, à pareils & semblables Droits que ledit Sieur Bailleur & ses Heritiers ou ayant-cause & Successeurs en ladite Seigneurie, pourroient joüir & user sur lesdits Sujets & Habitans dudit Lieu. Ce present Bail & Prise faits, moïennant cinq sols & deux Chapons de Cens, portant Lots & Ventes, Saisines & Amendes, quand le cas y échera, & trente livres de Rente annuelle de Bail d'Heritage & Pension Emphitéotique, amortie & non rachetable, le tout païable au jour, &c. & lieu, &c. par ledit Jacques, ses hoirs & ayant-cause, pendant ledit tems de quatre-vingt-dix-neuf ans : & outre, à la charge que ledit Jacques sera tenu, a promis, promet & s'oblige construire & faire bâtir dans deux ans prochains venans, bien & dûëment un Moulin à eau sur ladite Terre & Seigneurie de & sur le Ruisseau à l'endroit le plus commode que faire se pourra, pour la commodité de tous les Sujets & Habitans de ladite Seigneurie, & pour le logement du Meûnier ; lequel Moulin sera & demeurera specialement affecté, obligé & hypotequé au païement & continuation desdits Cens & Rente Emphitéotique, que ledit Jacques a pro-

mis maintenir & entretenir, &c. même a promis & sera tenu rendre, ou ses Heritiers, leurs hoirs & ayant-cause, ledit Moulin & lieux en fin desdites quatre-vingt-dix-neuf années, en bon & suffisant état, &c. *Ainsi qu'à la Formule ci-dessus.*

Bail à vie.

FUrent presens tous Administrateurs de l'Hôpital de lesquels en ladite qualité ayant reconnu qu'il seroit utile pour le bien dudit Hôpital, de laisser la Maison ci-après énoncée, à titre de Bail à vie à quelques personnes de pieté qui se presenteroient, ils l'auroient fait proposer; & entre les offres qui leur ont été faites, celle de Madame de R. ci-après nommée, étant la plus avantageuse pour les Pauvres, ont par ces Presentes baillé & délaissé à titre de Bail à vie, & promis audit nom faire joüir, même garantir ladite joüissance de tous troubles & empêchemens generalement quelconques, à Dame de R. une Maison située ainsi que le tout se poursuit & comporte & étend de toutes parts & de fonds en comble, sans en rien retenir ni reserver, tenant d'un côté à pour en joüir par ladite Dame de R. ou ceux qui se trouveront en ses droits seulement pendant la vie d'icelle Dame, à commencer du auquel tems lesdits Sieurs Administrateurs feront rendre les lieux libres & en bon état de toutes reparations & retablissemens. Lesdits Sieurs Bailleurs entretiendront ladite Maison & Dépendances de toutes sortes de reparations, sans aucune exception, si ce n'est de menuës reparations locatives, que ladite Dame fera faire; & si lesdits Sieurs Administrateurs manquoient à faire faire les reparations qui les regarderont, huitaine après que ladite Dame leur en aura donné avis par écrit, ladite Dame pourra les faire faire, sans avoir besoin de faire faire aucune Procedure, & sera remboursée de sa dépense par lesdits Sieurs Administrateurs audit nom, suivant le simple Memoire qu'elle en donnera, dont elle sera crûë de bonne foi.

Ladite Dame, ou ceux qui seront en ses Droits, pourront faire faire en ladite Maison & Dépendances, tels changemens, ajustemens & augmentations qu'ils jugeront à propos. Si pendant la vie de ladite Dame il arrivoit quelques Taxes sur les Maisons du soit pour Lots & Ventes, ou qu'il fut fait quelque autre demande, dont ladite Maison fut l'occasion, pour quelque cause que ce soit ou puisse être, lesdits Sieurs Administrateurs en acquitteront ladite Dame, qui ne sera tenuë que des simples Taxes, dont les Maisons peuvent être tenuës à l'occasion du nettoïement; toutes les autres Taxes & Demandes regarderont lesdits Sieurs Administrateurs, audit nom.

Lesdits Sieurs Administrateurs ne rentreront en joüissance de ladite Maison, que trois mois après le decès de ladite Dame.

Afin de conserver à ladite Maison ses vûës & agrémens, il ne pourra être fait sur tout le Domaine dudit Hôpital, aucun Bâtiment, ni planté d'Arbres, qui puissent ôter l'air & la vûë que lesdits Lieux ont à present.

Lesdits Sieurs Administrateurs renoncent à pouvoir, pendant la vie de ladite Dame, vendre & disposer de ladite Maison; & en cas de Vente, il sera à la liberté de ladite Dame, de conserver sa vie durant la joüissance, ou de recevoir le remboursement de ce qu'elle aura païé, dont les interêts demeureront compensez en ce cas avec les joüissances.

Pourra ladite Dame transporter son Droit du present Contrat, en tout ou partie, sans avoir le consentement desdits Sieurs Administrateurs.

En consideration de ladite joüissance paisible & de l'execution desdites Conditions, aux termes & conformément au present Contrat, & par rapport aux vûës de pieté de ladite Dame, elle a bien voulu accorder audit Hôpital la somme de dix mille livres, pour lui appartenir en proprieté, quand même il arriveroit que ladite Dame decederoit peu de jours après qu'elle seroit entrée en ladite Maison, où qu'elle decederoit sans y être entrée, pourvû que ce fut un mois après que la joüissance lui en est ci-dessus accordée, qu'on l'eût renduë vuide & habitable, & qu'il n'eût dépendu qu'à ladite Dame d'y être entrée, ou l'expiration dudit mois, ladite somme ou ce qu'elle aura païé, lui sera rendu, en païant par ceux qui la representeront, les Loïers pendant six mois, à compter du jour qu'elle aura dû y entrer, sur le pié de cinq cens livres par an; en déduction de laquelle somme de dix mille livres lesdits Sieurs Administrateurs confessent avoir reçû de ladite Dame, en Loüis-d'argent & Monnoie ayant cours la somme de dont lui sera fait raison des interêts, à compter de cejourd'hui jusqu'au jour qu'elle doit entrer en joüissance; & desquels interêts diminution lui sera faite sur ce qu'elle doit de reste desdits dix mille livres; lequel reste icelle Dame promet païer trois mois après qu'elle sera entrée en joüissance, & que lesdits Sieurs Administrateurs de leur part auront satisfait au present Contrat. Et a été ladite somme de ci-dessus païée, presentement mise ès mains de Receveur dudit Hôpital, à ce present, &c. *Le reste comme aux Actes ci-dessus.*

CHAPITRE X.

Du Contrat de Societé.

LA Societé est un Contrat par lequel deux ou plusieurs personnes conviennent ensemble de mettre leurs biens ou partie d'iceux en commun; ou bien d'entreprendre conjointement quelques affaires ou negociation, à condition de se communiquer & partager entre les Associez le gain ou la perte qui en pourra provenir.

Ce Contrat ne desire point d'autre solemnité, que le seul consentement des Parties contractantes. Cependant l'usage est de les rediger par écrit, tant pour en avoir la preuve, que pour en regler les Conditions.

Pour que le Contrat de Societé soit obligatoire, il faut que l'objet de la Societé soit une chose honnête & permise; car si l'on avoit fait une Societé d'une chose qui seroit contre les Loix ou les bonnes mœurs, elle seroit nulle de plein droit: Par exemple, si la Societé étoit contractée du gain ou de la perte que les Associez pour-

roient faire à des jeux defendus, elle ne produiroit aucune action à l'un ni à l'autre Associé.

Tous ceux qui ont la libre administration de leurs biens sont capables de contracter Societé.

Dès le moment que la Societé est contractée, l'un des Associez ne peut pas y admettre un tiers sans le consentement de tous les autres Associez; mais il est permis à un Associé de ceder la moitié, le tiers ou une autre portion de la part qu'il a dans la Societé; auquel cas il n'admet pas pour cela son Cessionnaire dans l'ancienne Societé, mais c'est une nouvelle Societé qu'il contracte avec lui, par laquelle il s'oblige de lui rendre le même Compte que ses premiers Associez lui auront rendu.

Le Contrat de Societé est susceptible de toutes les Clauses & Conventions qu'il plaît aux Parties d'y inserer; on peut en fixer la durée à un certain tems, ou pour toute la vie; on peut la faire pure & simple, ou sous de certaines Conditions; on peut faire une Societé universelle de toutes sortes de biens presens & à venir; on peut la faire d'un certain bien seulement, ou d'un certain Commerce: Enfin c'est la volonté des Parties, qui regle l'Obligation qui resulte de ce Contrat.

Il y a peu de Contrats où la bonne foi soit si necessaire, que dans la Societé, puisqu'elle produit une espece de fraternité entre les Associez.

Ce Contrat se fait en contemplation de l'utilité de tous les Associez; d'où il s'ensuit, qu'ils sont responsables des pertes qu'ils causent à la Societé, non seulement par dol ou par leur lourde faute, mais encore par leur faute legere. Et quand même ils auroient procuré par leur industrie de grands avantages à la Societé, cela ne les dispenseroit pas de porter la perte qu'elle auroit soufferte par leur negligence.

De ce Contrat naît une action de Societé accordée à tous les Associez pour l'une des quatre Causes suivantes.

I°. Pour demander la dissolution de la Societé; à moins qu'il n'y ait Convention contraire; car on n'est point obligé de demeurer en Societé, si ce n'est que pour la nature des choses dont la Societé a été faite, elle ne pût pas se dissoudre facilement, sans un dommage considerable.

II°. Pour demander la reparation du tort causé à la Societé par un des Associez, par son dol ou par sa faute legere.

III°. Pour être remboursé des frais faits pour les affaires de la Societé.

IV°. Pour que le gain & la perte se communiquent entre les Associez ; ce qui ne doit avoir lieu qu'après que la Societé est finie.

Mais on demande, comment le gain & la perte se communiquent entre les Associez ? Il faut distinguer ; ou les Parties se sont expliquées touchant la distribution du gain ou de la perte, ou elles n'ont rien stipulé à ce sujet.

Au premier cas, la Convention des Parties doit être gardée, pourvû que ce qu'ils ont stipulé ne soit pas contraire à la nature de la Societé.

Au second cas, lorsque les Associez n'ont point exprimé dans l'Acte de Societé les portions que chacun d'eux y doit avoir, ni les avances qu'ils doivent faire par la nature de la Societé ; tout y doit être égal, soit pour le gain, soit pour la perte, ou pour les avances. Ainsi le gain & la perte se partagent également entre les Associez, eu égard à la proportion Géometrique ; c'est-à-dire, que chacun des Associez reçoit le gain ou est tenu de la perte, à raison de la part qu'il a dans la Societé ; à moins qu'il n'y ait une Convention contraire ; car, comme nous avons déja dit, la Convention touchant le gain & la perte, doit être gardée & observée, à moins qu'elle ne soit contre la nature de la Societé ; surquoi il faut remarquer :

Premierement, qu'il est permis de stipuler que l'un des Associez fera toutes les avances ; & alors l'industrie, le travail, le credit, & les autres avantages que l'autre apporte dans la Societé, lui tiennent lieu d'avances. Et par cette même raison, on peut stipuler que les portions du gain seront inégales ; que l'un en aura le quart, & l'autre les trois quarts. La raison est, qu'il arrive souvent que l'industrie de l'un des Associez contribuë beaucoup plus au profit de la Societé, que l'argent & les Marchandises, par lesquelles les autres y sont entrez ; ainsi par rapport à de semblables raisons, quand il a été arrêté par le Contrat qu'un des Associez remportera une plus grande portion de gain, ou souffrira une plus grande partie de la perte que les autres, la Convention est valable & doit être executée.

On peut même stipuler, que l'un des Associez participera au gain, & qu'il ne sera aucunement tenu de la perte, s'il y en a : mais pour lors on ne compte, pour gain de Societé, que ce qui se trouve après les pertes & les dépenses déduites.

Quoiqu'on puisse stipuler, qu'un des Associez participera au gain, & ne sera point tenu de la perte, il n'est pas permis de stipuler, que l'un des Associez prendra tout le profit, & que l'autre souffrira toute

la

la perte ; d'autant que cette derniere Convention eſt contraire à l'equite naturelle.

Lorſqu'un Aſſocié a mis de l'argent dans la Societé, & que l'autre n'y a mis que ſon travail & ſon induſtrie ; cet argent ne doit être regardé que comme une avance, & doit être prelevé tout entier par celui qui l'a avancé ; à moins qu'il n'y eût une Convention au contraire ; c'eſt-à-dire, à moins qu'il ne fut convenu entre les Parties, que l'un des Aſſociez fournira un fonds d'une certaine ſomme, qui demeurera à la Societé, & qui ſera partagé, comme ſi c'étoit un gain & un profit de la Societe ; car une telle Clauſe ſeroit ſans contredit valable, n'etant ni contre les bonnes mœurs, ni contre la nature de la Societé : au contraire, une telle Convention ne ſeroit conſiderée que comme une juſte compenſation de l'argent de l'un des Aſſociez avec l'induſtrie de l'autre ; car on peut regarder l'induſtrie de l'un des Aſſociez, comme une eſpece de fonds qu'il apporte dans la Societé.

Au reſte, ſi on n'etoit convenu de la maniere que le gain ſe partagera entre les Aſſociez, & qu'on n'eut point parlé de la perte, la Convention établie pour le gain, regleroit auſſi la perte.

Il y a differentes eſpeces de Societé, ſuivant leſquelles il y a differentes regles établies par les Loix & les Ordonnances.

La Societé eſt, ou univerſelle, ou particuliere.

La Societé univerſelle eſt celle, par laquelle deux ou pluſieurs perſonnes mettent tous leurs biens en Societé, pour partager le gain ou la perte qui en pourra provenir ; ſurquoi il faut remarquer, que quand la Societé eſt contractée purement & ſimplement de tous biens ; les Aſſociez ne s'étant pas expliquez davantage, pour lors la Societé ne comprend que le gain que les Aſſociez peuvent faire par leur travail & par leur induſtrie, & non par les Succeſſions, les Legs les Donations qui arrivent à l'un ou à l'autre des Aſſociez : Il faut dire auſſi, que les dettes particulieres que chacun des Aſſociez aura contractées, pour autre cauſe que pour la Societé, n'y entrent pas.

La Societé particuliere eſt celle qui ſe fait d'une certaine partie de biens, comme d'une negociation particuliere, ou de quelque Marchandiſe.

Les Societez les plus ordinaires parmi nous, ſont celles qui ſe contractent entre Marchands negocians & Banquiers, & celles qui ſe font entre les Fermiers & Traitans des Affaires du Roi.

Les Societez entre Marchands ſont ſujetes aux mêmes regles que toutes les autres Societez ; elles en ont auſſi de particulieres, que l'Ordonnance de 1673 a introduites pour la facilité & l'utilité du Commerce.

Il y a deux ſortes de Societez entre Marchands, la Societé generale & la Societé en commandite.

La Societé generale eſt celle qui ſe fait entre deux ou pluſieurs Aſſociez qui agiſſent tous également pour les Affaires de la Societé, & qui font le Commerce ſous leurs noms collectifs, Claude, Jean, en Compagnie. Cette Societé oblige tous les Aſſociez, tant pour le fonds ou capital qu'ils y ont mis, que pour le ſurplus qu'il pourroit y avoir de perte.

La Societé en commandite eſt celle où pluſieurs des Aſſociez mettent leur argent dans la Societé, pour le faire valoir, ſans faire aucune fonction d'Aſſocié, ni paroître extérieurement intereſſez, & dans laquelle l'autre ne donne que ſon travail & ſon induſtrie, prête pour ainſi dire ſon nom; en ſorte qu'il ne fait le Commerce que ſous ſon nom, & non ſur le nom de ſes autres Aſſociez.

Les Aſſociez en commandite ne ſont obligez que pour leur part; c'eſt-à-dire, que la Compagnie en commandite, oblige tous les Aſſociez pour le fonds & capital de la Societé, mais non pas au-delà; de ſorte que s'il arrive qu'ils perdent plus grande ſomme que leurs fonds, il n'y a que celui, ſous le nom duquel les affaires de la Societé ſe ſont faites, qui ſoit obligé pour le ſurplus; mais cela n'empêche pas que chacun ne ſoit reſponſable des effets qu'il met dans la Societé.

Comme la Societé en commandite n'oblige les Aſſociez qui ont donné leur argent pour faire valoir, que juſques à concurrence du fonds de la Societé; il faut non ſeulement que ces Societez ſoient redigées par écrit; mais il faut encore que l'Acte contienne le capital des ſommes ou autres effets qui y ſont entrez, le tems que la Societé doit durer, la part que chacun des Aſſociez a dans le gain ou dans la perte, la défenſe de pouvoir negocier hors d'icelle, la fin ou continuation en cas de mort, & autres ſemblables particularitez.

Quand une Societé eſt generale ou en commandite, elle peut être redigée par écrit, ou pardevant Notaires, ou ſous ſignatures privées, & on n'admet point la preuve par témoins pour la prouver, ſuivant l'Article 1. du Titre 4. du Code Marchand. L'uſage eſt que la plus grande partie des Societez ſe font ſous ſignatures privées entre les Marchands & Banquiers, à cauſe des Conventions ou Clauſes portant des interêts plus forts que ceux de l'Ordonnance.

Les Societez entre Marchands & Negocians, tant en gros qu'en détail, doivent être enregiſtrées par Extrait au Greffe de la Juriſdiction Conſulaire, s'il y en a, ſinon en celui de l'Hôtel commun de la Ville; & s'il n'y en a point, au Greffe des Juges Roïaux des Lieux,

ou de ceux des Seigneurs : & l'Extrait en doit être inseré dans un Tableau exposé en lieu public, sur peine de nullité, suivant la même Ordonnance, Article 2. Titre des Societez.

L'Extrait doit être signé par les Associez : il doit contenir leurs noms, surnoms, qualitez & demeures, & les Clauses extraordinaires de leur Societé, s'il y en a ; le tems auquel ils doivent commencer & finir leurs Societez ; & elles ne peuvent être continuées, s'il n'y en a un Acte par écrit, qui soit pareillement enregistré & affiché ; par l'Article 3. du même Titre.

Tous Associez sont obligez solidairement aux dettes de la Societé, quoiqu'il n'y en ait qu'un qui y ait signé, au cas néanmoins qu'il ait signé pour la Compagnie, & non autrement ; par l'Article 7. C'est pourquoi les Associez ne peuvent pas convenir par le Contrat de Societé, qu'ils ne seront obligez pour les dettes de la Societé, que chacun pour la part qu'il est dans la Societé, d'autant qu'il est de l'interêt public que les Obligations soient solidaires, ainsi les Contractans ne peuvent point contrevenir à cette Ordonnance, qui n'est pas faite pour leur avantage.

Il faut dire aussi par la même raison, que les Benefices de division & de discussion n'ont point lieu entre Associez, puisqu'il y a solidité entr'eux.

Il faut néanmoins excepter les Associez en commandite, lesquels comme nous venons de dire, ne sont obligez que jusques à la concurrence de la part pour laquelle ils sont en societé, & pour la somme qu'ils ont promis d'y apporter, suivant l'Article 8.

Pour éviter les Procès, qui causent souvent la ruine des Marchands, l'Ordonnance de 1673 veut que dans toutes les Societez il y ait une Clause, par laquelle les Associez se soumettent à des Arbitres, pour terminer à l'amiable les contestations qui pourroient survenir entr'eux : Et si cette Clause est omise, elle est supplée par la disposition de l'Article 9 du Titre des Societez, de la même Ordonnance, qui permet à un des Associez de pouvoir nommer des Arbitres, ce que les autres seront tenus de faire de leur part ; autrement le Juge en nommeroit d'Office, pour ceux qui en feroient refus.

La Societé se dissout par quatre manieres, à moins que les Parties n'en soient convenuës autrement par leur Contrat.

I. Par la Renonciation faite par un des Associez, ou de tous, de leur commun consentement ; car comme la Societé se contracte par le consentement des Parties, elle se dissout aussi par le même consentement.

II. Par la mort naturelle d'un des Associez ; car les Heritiers suc-

cedent bien aux droits des Aſſociez dans la part qu'ils avoient dans la Societé, à l'effet d'obliger les autres d'en faire le partage avec eux; mais ils ne ſuccedent pas en leur place dans la Societé, à moins qu'il ne ſoit convenu autrement entr'eux. La raiſon eſt, qu'on ne ſçait pas ſi les Heritiers ſeront propres pour les affaires de la Societé, comme ceux qui l'ont contractée.

La mort civile eſt auſſi un moïen par lequel la Societé ſe diſſout, comme quand un des Aſſociez eſt banni, ou que ſes biens ſont confiſquez, ou qu'il eſt condamné à Amende-honorable, ou aux Galeres, ou à quelque autre peine infamante.

Quant aux Societez qui ſe contractent entre les Gens d'Affaires, ſouvent ils conviennent que les Veuves & les Heritiers n'auront aucun droit dans la Societé, ou qu'ils abandonneront tout le fonds, moïennant une certaine ſomme, afin que par ce moïen les affaires de la Societé ſoient ſecretes, & ne ſoient point découvertes par des Comptes & des Partages qu'il faudroit faire du fonds du gain ou de la perte, leſquelles ne ſe pourroient pas faire ſans de tres-grandes difficultez, avant que la Societé fût finie. Ces Societez ne finiſſent point pas la mort d'un ou de quelques-uns des Aſſociez, mais elles ſe continuent entre les autres.

III. Par la fin de la Societé; c'eſt-à-dire, quand l'affaire pour laquelle la Societé a été contractée, eſt achevée.

IV. Par la Saiſie, Vente publique & Confiſcation des biens d'un des Aſſociez; parce que celui qui n'a plus de biens, ne peut plus demeurer en Societé.

Cette Clauſe, qu'il ne ſera jamais permis aux Contractans de ſe départir de la Societé, eſt nulle dans les Societez ordinaires, étant contre la juſtice, en ce qu'il peut arriver journellement des diſcordes & des conteſtations entre les Aſſociez, & qu'ils ne pourroient point ſe ſéparer.

Néanmoins on peut convenir que la Societé ne ſe pourra diſſoudre que dans un certain tems, & qu'auparavant il ne ſera pas loiſiſible à aucun des Aſſociez de s'en départir.

Contrat de Societé entre deux Chapeliers.

FUrent preſens Michel   Maître Chapelier à Paris, demeurant   d'une part, & René   auſſi Maître Chapelier à Paris, demeurant   d'autre part; leſquels ont reconnu & confeſſé s'être aſſociez par ces Preſentes, pour ſix années, à compter de cejourd'hui, au ſujet dudit Negoce de Chapelier, à l'effet dequoi ledit Michel a loüé une Boutique,

ruë   pour y travailler, vendre & debiter tous & chacuns les Chapeaux qu'ils feront, en détail, & en recevoir le profit, qui sera partagé également entr'eux, au moïen dequoi sera tenu un Livre de Recette, pour être rendu compte l'un à l'autre, au moins une fois l'année. Et pour contribuer audit Negoce, & aider à y travailler plus aisément, ledit René a mis dans ledit Negoce, la somme de   ainsi que ledit Michel est demeuré d'accord, & de laquelle somme ledit René ne pourra prétendre aucuns interêts, sous quelque pretexte que ce soit, & lui sera rendu icelle somme, à la fin desdites six années, ou plûtôt, si la presente Societé n'avoit son effet ; laquelle cependant ils entendent être executée, & à faute par l'un ou l'autre d'eux de l'executer, sera païé par le Contrevenant à l'autre la somme de   par forme de dommages & interêts ; & demeurera la Boutique à celui qui acquiescera à la presente Societé : même en fin desdites six années, ladite Boutique sera laissée par ledit René audit Michel ; sur lequel Registre ci-devant mentionné sera aussi écrit les dépenses & credits qui seront faits ; & se nourriront lesdits Michel & René, pendant lesdites six années, chacun séparement, à moins qu'ils ne voulussent se nourrir ensemble à frais communs : & s'il se trouvoit quelques dettes faites par l'un ou l'autre desdits Associez, avant & pendant ladite Societé, ils seront tenus de les païer chacun separément & par ceux qui les auront faites, sans qu'il puisse être touché au fonds de ladite Societé. Et en cas de contestation entr'eux ils promettent d'en passer par l'Avis des Arbitres, qu'un chacun d'eux nommera de sa part. Car ainsi a été convenu, &c. Fait & passé, &c.

Contrat de Societé entre deux Massons.

FUrent presens Jean   Maître Masson, demeurant   d'une part, & Loüis   aussi Maître Masson, demeurant   d'autre part ; lesquels sont volontairement demeurez d'accord de ce qui suit. C'est à sçavoir, qu'ils se sont associez par ces Presentes, dans tous les Ouvrages de Massonnerie qu'ils pourront ci-après entreprendre pour quelques personnes que ce soient & puissent être, sans aucune reserve. Cette Societé faite à la charge que lesdites Parties seront tenuës, ainsi qu'elles s'y obligent l'une envers l'autre, de contribuer chacun pour moitié à tout ce qu'il conviendra faire & païer pour raison des Marchez qu'ils pourront faire, & ce durant   années, à commencer du   & lesquels Ouvrages lesdites Parties promettent & s'obligent reciproquement de faire & parfaire dans les tems, & de la maniere & ainsi qu'il sera porté par les Marchez qu'ils feront, & faire en sorte qu'ils n'encourent l'un pour l'autre aucuns dépens, dommages & interêts, dont ils promettent respectivement de s'acquitter l'un l'autre. Et les deniers provenans desdits Ouvrages seront reçûs par chacune desdites Parties indifferemment, dont elles compteront ensemble, & partageront également le profit, s'il y en a ; & si au contraire il y a de la perte, elles la supporteront chacun par moitié. Car ainsi, &c. Promettant, &c. Obligeant, &c. chacun endroit soi, renonçant, &c.

Autre Contrat de Societé entre deux Marchands.

FUrent presens Jacques Dubois Marchand Mercier, Bourgeois de Paris, & Jeanne, &c. son épouse, de lui autorisée à l'effet des Presentes, demeurant, &c. d'une part; & François & Claude Dubois freres, leurs enfans, aussi Marchands Merciers, demeurans en ladite Maison; & avec leursdits pere & mere, d'autre part: Lesquelles Parties comparans ont fait & accordé ensemble de bonne foi les Traitez, Conventions, Association & Promesses qui ensuivent: C'est à sçavoir, lesdits Jacques Dubois & sa femme, desirans procurer l'avancement de leursdits Enfans, pour leur bien, commodité & facilité de la Societé d'entr'eux-deux, ont confessé avoir & ont volontairement accordé & accordent ausdits François & Claude, ce acceptans le Bail à Loïer de ladite Maison & Lieux où les Parties sont demeurantes, pour le tems de six années entieres, commençantes au premier jour de Janvier prochain, & qui finiront à pareil jour de l'année pour en joüir par eux audit titre, à la reserve faite par lesdits Bailleurs, de ce qu'ils occupent à present en ladite Maison, & ce moïennant la somme de mille livres de Loïer païable, &c. & aux charges qui ensuivent: Sçavoir, de la garnir de biens, Meubles, &c. & quand il plaira ausdits Bailleurs de sortir & de se retirer hors de ladite Maison, & de laisser ce qu'ils occupent ausdits François & Claude Dubois; en ce cas seront tenus d'augmenter ledit Loïer de la somme de deux cens livres, & par ces mêmes Presentes, lesdits Bailleurs ont delaissé & delaissent au profit desdits François & Claude leurs enfans, qui ont reconnu avoir en leur possession toute la Marchandise de Mercerie, étant en la Boutique & autres lieux de ladite Maison, contenuë en un Inventaire qui en a été signé par les Parties cejourd'hui, & paraphé par les Notaires sous-signez, *ne varietur*, annexé à la presente Minute, montant & revenant à la somme de vingt mille livres, dans laquelle sont compris la valeur & estimation des Armoires, Boëtes, Comptoirs & autres Ustenciles étant dans ladite Boutique & autres Lieux de la Maison servans à ladite Marchandise de Mercerie, de laquelle somme lesdits Bailleurs pere & mere, en ont accordé & accordent ausdits François & Claude leurs enfans, en avancement d'hoirie la somme de douze mille livres, qui est pour chacun d'eux la somme de six mille livres, qu'ils seront tenus rapporter ou moins prendre en venant aux Successions futures de leursdits pere & mere; & le surplus montant à la somme de huit mille livres, lesdits François & Claude Dubois ont promis solidairement, &c. les bailler & païer à leursdits pere & mere, & sans aucun profit, dans quatre années & en quatre païemens, le premier, &c.

Et par ces mêmes Presentes, pour accommoder les affaires desdits François & Claude Dubois freres, & faire profiter lesdites Marchandises, ils se sont, par l'avis de leursdits pere & mere, associez & associent ensemble, & l'un avec l'autre au fait, Négoce & Trafic de ladite Marchandise, qu'ils exerceront en ladite Maison & Lieux, à perte & à gain, pour le tems & espace desdites six années, commençant & finissant à pareils jours que dessus, au fonds de laquelle Societé ils ont dès-à-present delaissé & mis toute la susdite Marchandise contenuë audit Inventaire, montant à ladite somme de vingt mille livres; & se partira le gain & profit par moitié, comme aussi également la perte, s'il en arrivoit: auquel Fonds & Societé n'entreront, mais leur demeureront chacun en particulier les

Meubles qu'ils ont & auront en leurs Chambres respectivement, dont sera fait Inventaire, qu'ils signeront & bailleront l'un à l'autre, pour être repris avec leurs Habits, Joïaux, & autres Meubles à leur usage & de leurs femmes & enfans, quand il plaira à Dieu leur en donner ; & ce outre, leurdit fonds ci-dessus declaré ; & si lesdits Associez, ou l'un d'eux apporte & met audit fonds quelques autres sommes de deniers, sera tiré profit de ladite augmentation, à raison de pour cent, au profit de celui qui aura mis lesdits deniers : Et n'entreront en cette Communauté les Heritages, Rentes, Revenus, & autres biens & Droits que lesdits Associez auront ci-après en Mariage, ou par Succession ou autrement, qui leur pourroient, ou à leurs femmes futures, échoir & avenir, dont ils joüiront chacun en leur particulier. Seront les Loïers de ladite Maison, ensemble la dépense de bouche, tant desdits Associez que de leurs Femmes, Enfans, Nourrices, Serviteurs & Servantes, pris sur leurs profits, s'il y peuvent satisfaire & suffire, sinon ce qui s'en défaudra sera pris sur ledit fonds. Mais pour ce qui leur conviendra débourser pour leurs affaires particulieres, soit pour Habits, achats de Meubles, frais & dépenses de maladies, & autres affaires & charges, n'étant de leur Communauté, chacun d'eux sera tenu de les supporter, sans que ladite Societé en soit tenuë. Promettant les Parties, par eux garder & faire par leurs femmes garder toute foi & fidelité en ladite Societé : & en fin de chacune année sera fait & arrêté un bref Inventaire de tout ce qui leur appartiendra en commun, à cause de ladite Societé, pour voir & reconnoître l'état d'icelle, partir ou porter respectivement le gain ou la perte, afin de les rendre égaux. Ne pourront lesdits Associez pendant le tems de ladite Societé faire aucun trafic à part & en son particulier, ni se séparer de ladite Societé, sans le consentement exprès & par écrit l'un de l'autre, à peine de deux mille livres en pure perte contre le Contrevenant, qui seront préalablement prises sur sa part & portion dudit fonds, sans aucun debat ni Procès. Les dettes qui seront créées pour le fait de ladite Marchandise pendant la Societé, seront païées & acquittées sur le profit d'icelle, & s'il ne suffit sur le fonds, encore que les Cedules ne soient faites que par l'un d'eux, dont ils seront tenus de faire mention sur le Livre d'achats qu'ils feront, lequel Livre en fin de chaque page ou chaque achat, iceux Associez signeront de leur main, afin qu'il ne s'y commette aucune fraude. Est traité & convenu, que si en fin de la Dissolution de ladite Societé survient quelque different, à cause d'icelle, seront tenus lesdits Associez de s'en rapporter à quatre Marchands, ausquels ils se soûmettront, & qui pourront prendre un cinquiéme, tel qu'ils aviseront, pour juger & terminer ensemble ledit different, lequel Jugement ils seront tenus de garder, entretenir, & y satisfaire, à peine de quatre cens livres païables par le Contrevenant à l'Acquiesçant, avant que de pouvoir être reçû Appellant, & qui tourneront en pure perte audit Contrevenant, &c. Car ainsi, &c.

Dissolution de Societé.

FUrent presens Pierre de la Croix & Jacques Duclos, Marchands Drapiers, Bourgeois de Paris, demeurans, &c. d'une part ; & Nicolas Favier & Jean Callot, aussi Marchands Drapiers, Bourgeois de Paris, demeurans, &c. d'autre part : Disans lesdits Comparans, que par Contrat passé le, &c. ils ont contracté

Societé de Marchandise de Draperie pour le tems de six années, finies au dernier jour du mois de Decembre dernier passé, aux Clauses & Conditions portées & contenues audit Traité ; au fonds de laquelle Societé & Compagnie ont lesdits Pierre de la Croix & Jacques Duclos mis & fourni de leurs deniers la somme de, &c. Et outre, auroient lesdits Pierre de la Croix & Jacques Duclos encore mis & fourni la somme de dont ils ont fait prêt a ladite Compagnie, comme il appert par Obligation du toutes lesquelles sommes, deniers, Marchandises & effets de ladite Societé & Compagnie, sont encore entre les mains & puissance desdits Nicolas Favier & Jean Callot. Et étant ladite Societé finie, comme dit est, le dernier jour du mois de Decembre dernier, & desirans les Parties en faire la Dissolution, Compte & Partage des effets, dettes actives & Marchandises d'icelle ; & considerans lesdits Pierre de la Croix & Jacques Duclos, que lesdits Nicolas Favier & Jean Callot avoient une plus ample & assurée connoissance qu'eux desdites dettes & effets par le Negoce, maniement & disposition, soin & correspondance qu'ils en ont eûe & prise plus particulierement, &c. ces raisons ont mû lesdits Pierre de la Croix & Jacques Duclos à delaisser & quitter ausdits Nicolas Favier & Jean Callot le total fonds de ladite Societé ; & sur ce les Parties ont fait le Traité & Accord qui ensuit. C'est à sçavoir, que ausdits Nicolas Favier & Jean Callot seuls demeureront & appartiendront pour le total, tous les effets, Marchandises, dettes, créances & autres droits & profits que lesdits Pierre de la Croix & Jacques Duclos pouvoient prétendre, & leur appartenoient en ladite Societé, interêt de ladite somme de & autres choses generalement quelconques d'icelle Societé & Compagnie d'entr'eux, à quelque somme que le tout puisse monter, & en quelque part qu'ils puissent être, tant dedans que dehors du Roïaume, sans en rien reserver ni excepter par lesdits Pierre de la Croix & Jacques Duclos, en-tant que besoin est ou seroit, pour les parts & portions que lesdits Pierre de la Croix & Jacques Duclos pourroient avoir & pretendre ausdits effets, Marchandises, dettes & autres droits, profits & interêts, & choses de ladite Societé, ils en ont fait Cession & Transport ausdits Nicolas Favier & Jean Callot, sans toutefois aucune garantie, mais à leurs risques, perils & fortunes ; se contentant lesdits Nicolas Favier & Jean Callot desdits effets & facultez étant en l'état qu'ils sont, & de la solvabilité des Debiteurs, pour du tout joüir & disposer, &c. & en ce faisant lesdits Pierre de la Croix & Jacques Duclos ont remis & quitté ausdits Nicolas Favier & Jean Callot ladite somme de par eux mise & fournie au fonds de ladite Societé, même ladite somme de dont ils auroient fait prêt à icelle Societé, & portée par ladite Obligation du consentant que les Minutes & Grosses dudit Traité & Obligation soient nulles & déchargées, à la charge & reserve toutefois de l'hypoteque. Cette Remise, Cession & Transport faits moïennant la somme de une fois païée, dont lesdits Pierre de la Croix & Jacques Duclos se sont contentez, encore que pour lesdits profits de ladite Societé, il leur en pourroit appartenir davantage ; ladite somme de païable solidairement sur tous les biens desdits Nicolas Favier & Jean Callot en trois paiemens ; sçavoir dans le tout franchement & quittement de toutes dettes de ladite Societé & Compagnie. Et ayant lesdits Nicolas Favier & Jean Callot païé entierement ladite somme de ils seront & demeureront quittes & déchargez à toûjours de tout le maniement qu'ils

ont

ont eu de la susdite Societé ; & en consequence demeureront nuls tous Papiers, Missives concernans ladite Societé. Car ainsi, &c.

On peut s'associer pour achat de Droits successifs, Recouvrement, Entreprises, Travaux, Bâtimens, &c. ainsi qu'on peut voir par les Formules des Associations suivantes, sur le Modelle desquelles il sera aisé d'en dresser de toutes sortes.

Association.

FUrent presens Pierre le Jeune d'une part, & Gilbert Aubry d'autre ; lesquels se sont volontairement associez & associent également & par moitié au contenu de l'Acquisition qu'ils ont faite de Loüis l'Aumônier, des Droits successifs, mobiliers & immobiliers de la Succession de feu Jacques Sauvage, pour ce qui en appartenoit à Thomas Sauvage & Marie Dumont sa femme, comme heritiere quant aux Meubles & Acquêts dudit Jacques Sauvage leur fils, par Acte de Retrocession du pour participer & partager aussi chacun par moitié aux sommes de deniers, Droits, Rentes & Heritages qui en sont provenus & proviendront à mesure qu'ils se recevront : Dont le recouvrement se fera à frais communs conjointement par eux, ou separément par l'un en l'absence de l'autre, ainsi qu'ils aviseront, & que le cas le requerera, avec pouvoir de donner & fournir toutes Quittances & Décharges necessaires, faire faire & exercer toutes Poursuites, Contraintes & diligences requises ; à cet effet, & pour connoître la valeur & consistance des effets de ladite Succession, les Parties en feront faire un état exact sur l'Inventaire fait après le decès dudit Sauvage, & tirer les Pieces y inventoriées ; même ledit le Jeune rendra compte de tout ce qu'il a touché & reçû depuis l'Acquisition qu'il en avoit faite, le jusqu'à present, comme aussi du païement des sommes de deniers qu'il a païées pour ladite Acquisition, dettes & charges acquittées, dont ils en garderont chacun un double pardevers eux, & contribuëront pareillement par moitié au païement, tant de la somme de à quoi ils sont obligez envers ledit Sieur l'Aumônier par ledit Acte . que des autres sommes de deniers qu'il conviendra païer & débourser pour raison de ladite Succession, & se racquitteront l'un l'autre de la moitié du total, & se rendront compte & raison reciproquement & à l'amiable de trois mois en trois mois, de ce que chacun aura geré, reçû & déboursé en cette affaire, sur les Livres & Registres qu'ils seront obligez d'avoir chacun de son côté, & celui qui devra à l'autre païera actuellement ce dont il se trouvera redevable, & enfin agiront de bonne foi en tout ce qui dépendra & regardera ladite Succession, sans fraude ni déguerpissement. Car ainsi, &c.

Autre Association.

FUrent presentes Anne l'Hermite Marchande à Paris, &c. & Jeanne de la Barre fille majeure, &c. lesquelles se sont volontairement associées &

associent par ces Presentes, pour quatre ans, commençans le au profit ou perte qu'il plaira à Dieu leur envoïer dans le commerce de Linge, Dentelles & autres qu'elles desireront faire sous le nom de ladite l'Hermite, auquel effet elles ont chacune mis dans le fonds de ladite Societé la somme de cinq cens livres, faisant ensemble mille livres : outre celle de mille livres que ladite de la Barre y a encore fourni en Marchandises. Pour sur le produit de ladite Societé être les Loïers de Boutique, Chambre, Nourritures & autres frais & dépenses pris & dépensez à mesure qu'il sera de besoin, & le surplus, s'il y en a, partagé également par moitié, & la perte, s'il s'en trouve, supportée à proportion; & seront aussi les Parties reciproquement obligées en cas de maladie, de se faire traiter, penser & medicamenter sur sa part dans ladite Societé, sans que l'autre y soit aucunement contribuable. Sera le Livre qui sera jugé convenable à ladite Societé tenu & écrit par ladite l'Hermite; compteront & examineront l'état de ladite Societé tous les ans à pareil jour que commencera ladite Societé, de laquelle les Parties ne pourront se désister pour quelque cause que ce soit; & lorsque ladite Societé finira, ladite de la Barre reprendra sur le total ladite somme de mille livres, pour la valeur de ce qu'elle fournit en ladite Societé plus que ladite l'Hermite, sans pour ce sujet prendre plus grand profit, & le reste partagé également & par moitié, comme dit est. Car ainsi, &c.

Autre Association.

FUrent presens Remond Bourgeois, Maître Menuisier à Paris, d'une part; & Hubert Banoît Menuisier, demeurant, &c. d'autre part; lesquels ont reconnu & confessé s'être associez ensemble par ces Presentes, du jour de saint Remy, jusqu'à & pour trois ans finis & accomplis, pour les Ouvrages de Menuiserie qu'ils prétendent faire ensemble, pendant ledit tems, dans la Maison qu'ils ont pris à Loïer de par Bail fait cejourd'hui sous le nom dudit Bourgeois, pardevant, &c. pour participer chacun par moitié au gain & à la perte qu'ils feront dans lesdits Ouvrages; à l'effet de quoi ils fourniront chacun pour moitié les Marchandises de Bois, ensemble les Outils & Ustenciles qui leur seront necessaires pour travailler ausdits Ouvrages : comme aussi païeront par moitié les Loïers de ladite Maison; & seront les deniers qu'ils recevront de leur travail touchez par l'un & par l'autre, dont ils se rendront compte fidelement de huit en huit jours, & lors dudit Compte, ils partageront ensemble le gain qu'ils auront fait, si aucun y a : Comme aussi supporteront également la perte, si aucune se trouve, en déduisant toûjours, avant de faire ledit Partage, les frais & avances qui se trouveront avoir été faites par l'une des Parties. Et afin qu'ils puissent compter avec plus de facilité & par ordre, ils auront un Registre entr'eux, sur lequel ils feront mention jour par jour des Ouvrages qu'ils auront entrepris, tant par l'un que par l'autre, ensemble des Bois, Marchandises & autres choses qu'ils auront achetez, & des deniers qu'ils auront païez & déboursez de part & d'autre; & de l'autre côté dudit Livre, ils écriront ce qu'ils auront aussi reçû : Et d'autant que ledit Bourgeois est Maître dudit Métier de Menuisier, & que ledit Banoît ne l'est pas; ledit Bourgeois a declaré qu'il ne pretend aucune chose contre lui pour ladite Maîtrise, en consideration de ce que ledit Banoît fera de son côté pour lesdits Ouvrages. Car ainsi, &c.

CHAPITRE XI.

De la Procuration.

LA Procuration eſt un Contrat, par lequel on donne charge à quelqu'un de faire quelque choſe, lequel de ſon côté ſe charge gratuitement d'executer le Mandat.

Ce Contrat étant gratuit n'admet point de Convention pour la récompenſe des peines du Mandataire ; autrement, ſi la Procuration ne ſe faiſoit qu'à la charge d'une recompenſe ou d'un ſalaire, cette Convention ſeroit un Traité, un Loüage, ou une autre eſpece de Contrat.

Ainſi les Procurations qui ſe donnent aux Procureurs, pour occuper dans les Juriſdictions, ne ſont pas proprement des Procurations, mais des Traitez & Conventions, puiſqu'elles ne ſe font qu'à la charge des ſalaires, qui ſont fixez & arrêtez ſelon les affaires, dont ils ſont chargez.

Que ſi celui qui a donné Procuration fait de ſon propre mouvement quelque reconnoiſſance au Mandataire ; cela n'empêche pas la nature de ce Contrat ; parce que dans ce cas, cette recompenſe ne ſe fait point en vertu d'une Convention ou Clauſe, ſans laquelle le Contrat n'auroit point été fait.

Il eſt néanmoins certain, que ſi le Conſtituant avoit promis de ſon gré & ſans Convention quelque récompenſe au Mandataire, il pourroit fort bien être pour raiſon de ce pourſuivi en Juſtice, & devroit être condamné d'accomplir ſa promeſſe.

La Procuration qu'un homme paſſe à un autre, pour faire quelque choſe pour lui, eſt un veritable Contrat, appellé par le Droit Romain, *Mandat*, qui oblige reſpectivement ; ſçavoir, le Procureur à tenir compte & à rendre à l'autre ce qu'il a reçû en vertu de la Procuration ; & le Conſtituant, de rendre & reſtituer ce que le Porteur de Procuration à débourſé.

Celui qui contracte en qualité de Procureur, ne s'oblige point en ſon nom, mais ne fait qu'obliger le Conſtituant, qui en pourra être ſeul pourſuivi. Si par l'Acte, le Procureur eſt chargé de faire ratifier, il en eſt tenu & obligé ; ou au défaut, il peut être tenu des dommages & interêts : De même, quand il a contracté, ſans avoir Procuration en main, comme ſoi diſant Procureur & ayant charge,

avec promeſſe de faire ratifier. Mais quand le Contrat porte, qu'il s'oblige, tant en ſon nom que comme Procureur, alors il eſt obligé perſonnellement, ou pour partie, ou ſolidairement, ſelon la Clauſe du Contrat.

Pour la validité d'un Acte paſſé, en vertu de Procuration, le Notaire doit annexer à ſa Minute, la Procuration qui lui eſt preſentée par le Procureur, après l'avoir fait parapher & certifier par les Parties contractantes.

La Procuration eſt generale ou ſpeciale. La generale eſt un pouvoir de faire generalement tout ce qui concerne les affaires de celui qui la donne, ou au moins une certaine affaire. La ſpeciale eſt un pouvoir ſpecial de faire ce que le Mandataire ne pourroit pas faire par une Procuration generale.

Par exemple, celui qui a une Procuration generale d'adminiſtrer une Terre appartenante à celui qui lui a donné cette Procuration, & de la pouvoir donner à Ferme; & enfin de pouvoir faire tout ce qu'il trouvera à propos pour cette Terre, n'a pas la faculté de l'aliener, de l'hypotequer, de tranſiger pour quelques droits pretendus ſur icelle, ni enfin de faire d'autres Actes qui pourroient diminuer les Droits du Proprietaire; & pour cet effet il a beſoin d'une Procuration ſpeciale.

Nous ne recevons point en France les Procurations qui donnent tout pouvoir, qu'on appelle Procuration *cum libera :* c'eſt-à-dire, un pouvoir general de faire les affaires de celui qui le donne, & d'en diſpoſer à ſa volonté; parce que telles Procurations pourroient cauſer de grandes pertes à ceux qui les donneroient : mais il faut declarer ce qu'on veut permettre au Mandataire; ſçavoir, d'agir, adminiſtrer, tranſiger, recevoir, obliger, vendre & aliener les Maiſons ou Heritages, &c. autrement ſi le pouvoir de vendre & aliener n'y étoit pas compris expreſſément, le Mandataire ne pourroit pas valablement vendre, en vertu d'une telle Procuration generale; & la Procuration ſeroit reſtrainte dans ſes juſtes bornes.

Pour qu'un Porteur de Procuration puiſſe conſtituer un autre à ſa place, il faut que le Conſtituant ait inſeré la Clauſe, de le pouvoir faire, ſans quoi il ne le pourroit valablement.

Pareillement, s'il arrive un cas, comme un Déſaveu, une Inſcription de faux, une demande en Retrait, & autres choſes qui ne ſont pas ordinaires, il faut pour que celui qui agit pour un autre, en vertu d'une Procuration les puiſſe faire, qu'elles ſoient ſpecialement exprimées : autrement le Procureur n'en auroit pas pouvoir valable.

Lorſque les Procurations ſont generales & d'importance, le No-

taire en doit garder Minute, pour y avoir recours, & qu'elle ne ſoit point expoſée à être perduë ; & il doit être fait mention dans l'Expedition qu'il en eſt reſté Minute, & à qui elle eſt reſtée. Ce qui ne ſe pratique pas pour les Procurations qui ſont ſimples & ſingulieres.

Le Notaire qui paſſe une Procuration doit ſe garder d'y mettre le mot *renonçant* ; parce que le Conſtituant ne ſe doit jamais ôter la faculté de revoquer ſa Procuration, quand il en aura la volonté.

La Procuration ſe fait *ad lites*, pour faire les Pourſuites & Procedures dans une Cauſe, Inſtance ou Procès. Elle ſe fait auſſi pour toutes ſortes d'autres affaires, pour faire & paſſer des Contrats, pour l'execution d'iceux ; & enfin on en peut faire preſque d'autant de ſortes qu'on peut faire d'affaires differentes ; car tout ce qu'on peut faire ſoi-même, on le peut faire faire par un autre, en vertu d'une Procuration.

Nous rapporterons pluſieurs exemples de Procurations, ſoit *ad lites*, ou d'autres, dont nous donnerons des Formules les plus ordinaires.

La Procuration finit par trois manieres.

La premiere, par la revocation de la Procuration dûëment ſignifiée au Mandataire ; ſur quoi il faut remarquer que c'eſt l'uſage de toute la France, qu'une Procuration peut être revoquée toutefois-&-quantes qu'il plaît à celui qui l'a donnée ; parce qu'il ſeroit abſurde que quelqu'un pût faire les affaires d'un autre contre ſa volonté.

Cela s'entend de tous Procureurs, ſoit des Procureurs *ad lites*, ou des Procureurs pour les autres affaires. Car encore bien qu'on ait donné pouvoir à un Procureur d'une Juriſdiction, de pourſuivre un Procès ; néanmoins il peut être revoqué en tout tems, à la charge de rembourſer les frais, ſalaires & avances par lui faites ; cependant la revocation ſe fait préalablement, ſans qu'il ſoit neceſſaire de faire le rembourſement auparavant.

Il y a cette difference entre la revocation des Procurations d'un Procureur d'une Juriſdiction, & la revocation des Procurations données pour d'autres affaires, en ce qu'un Procureur de Juriſdiction ne peut être revoqué qu'en conſtituant par le même Acte un autre Procureur, pour occuper dans l'affaire, afin de ne pas arrêter le cours d'une Inſtance, au préjudice des Parties adverſes ; mais la revocation d'une Procuration pour faire d'autres affaires, peut être faite ſans donner pouvoir à un autre.

La raiſon de la difference eſt, que les Procès ne ſe peuvent pourſuivre que par le miniſtere des Procureurs en titre d'Office ou im-

matriculez en la Juridiction où ils se doivent decider ; mais on n'est pas obligé de charger quelqu'un de ses autres affaires : on les peut faire soi même.

La deuxiéme maniere par laquelle finit la Procuration, est la renonciation à la Procuration faite par le Mandataire. La raison est, que l'on ne peut point être contraint de faire plaisir à quelqu'un, ni de prendre soin de ses affaires, si on ne le veut. Il faut néanmoins que la renonciation du Mandataire ne cause aucun prejudice à celui qui a donné le Mandat ; car lorsqu'on a bien voulu se charger d'une Procuration, il la faut executer fidelement & exactement, ou y renoncer en tems & lieu ; en sorte que le Constituant ait du tems pour faire ses affaires lui même, ou pour en charger quelque autre.

Enfin la mort du Mandant ou du Mandataire cause l'extinction de la Procuration : Ce qui est contre la regle commune des autres Contrats, par laquelle l'Heritier succede aux Droits acquis par les Contrats, & represente le defunt pour les Droits actifs & passifs : mais cette regle n'a pas lieu dans ce Contrat ; & l'Obligation qui resulte de la Procuration, s'eteint par la mort du Mandant ou du Mandataire, & ne passe point en la personne de leurs Heritiers ; quoique l'action qui derive de ce Contrat passe en leurs personnes, lorque l'execution en a été faite du vivant des Contractans.

Procuration pour recevoir une somme de deniers dûë par Obligation.

FUt present Lucien Mouret demeurant lequel a fait & constitué son Procureur general & special A. auquel il donne pouvoir de pour lui & en son nom recevoir de Jean la somme de huit cens livres dûe audit Constituant par ledit Jean, suivant l'Obligation qu'il lui a passée pardevant le du reçû, en donner toutes Quittances & Décharges valables, & à refus de païement sur toutes Poursuites, Contraintes & diligences necessaires ; & ce tant par Saisies, Arrêts de ses Meubles, Saisies réelles de ses Immeubles, qu'autrement, en quelques lieux & endroits qu'ils soient situez, plaider, &c. opposer, &c. appeller, &c. élire domicile, &c. substituer, donner main-levée. Et generalement promettant, &c. obligeant, &c. Fait & passé, &c.

Procuration donnée par une Cessionnaire, pour toucher la somme à elle cedée, & dont elle a passé Contre-Lettre.

FUt presente Damoiselle Henriette Desvieux, fille majeure, demeurante ayant les Droits cedez de Loüis par Acte passé

pardevant le cejourd'hui, dont n'eſt point reſté de Minute ; laquelle a fait & conſtitué ſon Procureur auquel elle donne pouvoir de pour elle & en ſon nom recevoir de R. Veuve de Lomougon & de C. ſon fils, la ſomme de quinze cens livres, que ladite Damoiſelle Conſtituante a droit de prendre & recevoir d'eux, en vertu dudit Acte, ci-devant daté, du reçû donner toutes Quittances & Décharges valables ; & à refus de paiement faire toutes Pourſuites, Contraintes & diligences neceſſaires, ſaiſir & arrêter, & ſi beſoin eſt, plaider, &c. oppoſer, &c. appeller, &c. élire domicile, &c. ſubſtituer, &c. & generalement faire pour le recouvrement de ladite ſomme de quinze cens livres, tout ce que ledit Sieur Procureur jugera à propos & neceſſaire. Promettant, &c. Obligeant, &c.

Procuration pour recevoir des Appointemens, portant pouvoir d'affirmer.

FUt preſent P. Faucault, Chef-d'Office de Madame la Marquiſe de M. demeurant à Paris, ruë lequel a fait & conſtitué ſon Procureur M. V. auquel il donne pouvoir de pour lui & en ſon nom recevoir de madite Dame M. la ſomme de pour quinze mois des Appointemens dûs audit Conſtituant, à raïſon de par an, du reçû en donner toutes Quittances & Décharges neceſſaires, & affirmer pour ledit Conſtituant, comme il a preſentement fait ès mains des Notaires ſous-ſignez, qu'il n'a reçû aucune choſe ſur leſdits Appointemens ; & à refus de païement faire toutes Pourſuites, Contraintes & diligences neceſſaires. Et generalement promettant, &c. Obligeant, &c.

Procuration pour faire le recouvrement de deniers, en vertu de Sentence, Arrêts & Executoires, & pourſuivre les Inſtances à ce ſujet.

FUt preſent Pierre demeurant lequel a fait & conſtitué ſon Procureur general & ſpecial Loüis auquel il donne pouvoir & puiſſance de pour lui & en ſon nom pourſuivre le recouvrement des ſommes de deniers qui lui ſont dûës par Georges & ſa femme & autres, tant par Sentences des Requêtes du Palais, Arrêts confirmatifs d'icelles, qu'autrement ; comme auſſi pourſuivre les Inſtances des ſaiſies & arrêts qu'il a convenu faire, tant à l'encontre deſdits Sieur & Damoiſelle Georges, qu'autres & leurs Debiteurs, leſdites Saiſies pendantes au Rapport de faire faire nouvelles Saiſies, Executions & Contraintes ſur eux, compter tant avec eux qu'avec leurs Debiteurs, clore & arrêter les Comptes ſelon & ainſi que ledit Sieur Loüis Procureur aviſera bon être, en recevoir le reliqua, en donner toutes Quittances & Décharges valables, & ſigner iceux & tous Actes qu'il conviendra faire pour ce ſujet ; comme auſſi recevoir toutes & chacunes les ſommes de deniers qui lui ſont & pourront être dûës ci-après, pour quelques cauſes & occaſions que ce puiſſe être, & en donner pareillement Quittances. Et à refus de païement, &c.

Procuration pour recevoir une ſomme leguée.

FUt preſent Loüis demeurant lequel a fait & conſtitué ſon Procureur general & ſpecial auquel il donne pouvoir & puiſſance de pour lui & en ſon nom recevoir de Salomon de Caux, Executeur du Teſtament de Jean ſon oncle, la ſomme de deux mille livres, ſçavoir celle de mille livres leguée par le Teſtament & Ordonnance de derniere volonté dudit défunt ſon oncle, & pareille ſomme de mille livres leguée à défunt Jean Loüis ſon frere, dont il eſt ſeul heritier ; du reçû en donner toutes Quittances & Décharges valables ; & à refus de païement faire toutes Pourſuites, Contraintes & diligences neceſſaires, plaider, &c. oppoſer, &c. appeller, &c. élire domicile, ſubſtituer, donner main-levée, & generalement, &c.

Procuration generale pour recevoir des ſommes de deniers.

FUt preſent Albert lequel a fait & conſtitué ſon Procureur general & ſpecial Pierre auquel il donne pouvoir de pour lui & en ſon nom recevoir toutes & chacunes les ſommes de deniers qui lui ſont & pourront être ci-après dûës, ſoit pour Loïers, Fermages, arrerages de Rentes, Billets, Promeſſes, Obligations ou autrement ; du reçû donner toutes Quittances & Décharges valables, & à refus de païement faire toutes Pourſuites & diligences neceſſaires, ſaiſir, arrêter, donner main-levée ; & ſi beſoin eſt, faire vendre, échanger ou donner à Loïer les biens Immeubles de ſes Debiteurs, à telles perſonnes, pour tel prix, tems, charges, Clauſes & Conditions qu'il jugera à propos ; recevoir le prix deſdites Rentes, Loïers & Fermages ; du reçû en donner toutes Quittances & Décharges valables : Comme auſſi ledit Sieur Conſtituant donne pouvoir audit Sieur Pierre Procureur de tranſiger, traiter, compoſer & accorder de toutes & une chacune les ſommes qui lui ſont & ſeront dûës ci-après, avec telles perſonnes & aux Conditions les plus avantageuſes qu'il pourra trouver ; pour ledit Sieur Conſtituant plaider, &c. oppoſer, &c. appeller, &c. élire domicile, ſubſtituer, &c. & generalement, &c. promettant, &c. obligeant, &c.

Procuration pour recevoir des Rentes ſur la Ville.

FUt preſent Jean Dumont demeurant lequel a fait & conſtitué ſon Procureur auquel il donne pouvoir de recevoir les arrerages échûs & qui écheront de cent livres de rente ſur les Aides & Gabelles, conſtituées au profit dudit Dumont, par Contrat paſſé pardevant le du reçû en donner toutes Quittances & Décharges valables ; & à refus de païement faire toutes Pourſuites, Contraintes & diligences neceſſaires, & generalement, &c. promettant, &c.

Autre au même effet, par une Veuve, tant en son nom que comme Tutrice de ses Enfans.

FUt presente Dame A. Veuve de Loüis demeurante ordinairement à étant de present à Paris, ruë tant en son nom que comme Tutrice de leurs Enfans mineurs ; laquelle a fait & constitué son Procureur Vincent auquel elle donne pouvoir & puissance de pour elle & en son nom, & en ladite qualité de Tutrice, de recevoir de Messieurs les Receveurs & Païeurs des Rentes de l'Hôtel de cette Ville de Paris, les arrerages échûs & à échoir de trois parties de Rentes étant de la Succession dudit défunt Sieur Loüis ; la premiere de constituée le la seconde de constituée le & la troisiéme de constituée le lesdites parties de Rentes cedées & transportées audit défunt par tel & telle sa femme, par Contrat passé pardevant du reçû en donner Quittances & Décharges, &c.

Procuration donnée par celui sous le nom duquel une Rente sur la Ville a été mise, à l'effet d'en recevoir les arrerages par celui qui est denommé dans la Procuration.

FUt présent Nicolas, &c: lequel a fait & constitué son Procureur general & special François, &c. auquel il donne pouvoir de pour lui & en son nom recevoir les arrerages échûs & qui écheront à l'avenir de quatre cens livres de Rente constituée à son profit sur les Aides & Gabelles, par Contrat passé pardevant Notaires à Paris, le 1714 ; du reçû en donner Quittance, & generalement, &c. promettant, &c. obligeant, &c. Fait & passé, &c.

Procuration donnée par plusieurs Particuliers, à l'effet de recevoir les arrerages de Rente sur le Clergé, qui leur appartient en commun.

FUrent presentes Damoiselle C. Houstel demeurante Proprietaire de onze livres deux sols deux deniers de Rente, à prendre en vingt-cinq livres de Rente assignée sur le Clergé, constituée le 17 Avril 1560 ; Damoiselle Marie Jardé, Veuve de C. Houstel, demeurante ruë seule & unique heritiere de défunt M. François Jardé qui étoit Proprietaire de cinquante-cinq sols huit deniers de Rente dans la susdite Rente de vingt-cinq livres ; lesquelles ont donné pouvoir à Maître Charles Lebinois qui est aussi Proprietaire de pareils onze livres deux sols deux deniers de Rente, faisant le surplus desdits vingt-cinq livres de Rente, de pour eux, & en leurs noms recevoir de Messieurs les Receveurs & Païeurs des Rentes de l'Hôtel de cette Ville

de Paris, assignées sur le Clergé, les arrerages échûs & à échoir desdites vingt-cinq livres de Rente ; du reçû en donner toutes Quittances, tant pour lui que pour lesdits Constituans, & generalement, &c. promettant, &c. obligeant, &c.

Procuration pour recevoir les arrerages d'une Rente, & accepter le Titre nouvel.

FUt presente Damoiselle Reine Bodart fille majeure demeurante laquelle en approuvant le païement des arrerages de la Rente de cinquante-sept livres douze sols à elle annuellement dûë par défunt le Sieur Menard & à present par ses heritiers & biens tenans faits à Damoiselle Marie sa mere, Veuve du Sieur Nicolas Bodart, demeurante en la Ville de a ladite Damoiselle Comparante fait & constitué sa Procuratrice generale & speciale ladite Damoiselle Marie sa mere, à laquelle elle donne pouvoir de pour elle & en son nom recevoir de Monsieur Dardault & Damoiselle Marie Menard son épouse, fille & heritiere dudit défunt Sieur Menard, les arrerages de ladite Rente de cinquante-sept livres douze sols échûs & restant dûs du passé jusqu'à ce jour, ensemble ceux qui écheront à l'avenir, en donner toutes Quittances & Décharges valables, même accepter pour ladite Damoiselle Constituante le Titre nouvel & Reconnoissance que lesdits Sieur & Damoiselle Dardault doivent passer à son profit de ladite Rente en la qualité susdite : & à défaut ou refus par eux, soit de passer ledit Titre nouvel & Reconnoissance ou de païer lesdits arrerages, faire toutes Poursuites, Contraintes & diligences necessaires, & si besoin est plaider, &c. opposer, &c. appeller, &c. élire domicile, substituer, &c. & generalement, &c. promettant, &c. obligeant, &c.

Procuration pour recevoir des Augmentations de Gages, en consequence d'un Transport.

FUt present Nicolas lequel a fait & constitué son Procureur auquel il donne pouvoir de pour lui & en son nom recevoir des Sieurs Trésoriers Païeurs des Augmentations de Gages de Messieurs du Châtelet, les arrerages échûs & qui écheront ci-après de cent trente-trois livres six sols huit deniers de Rente effectifs pour trois quartiers d'Augmentations de Gages de cent soixante-dix-sept livres quinze sols six deniers en principal de quatre mille livres levées aux Parties Casuelles de Sa Majesté, par N. suivant la Quittance de Monsieur Bertin Trésorier des Revenus Casuels du Roi, du controllée le desquelles Augmentations de Gages en principal & arrerages, ledit Sieur Constituant a droit dudit N. & de M. sa femme, par Transport passé pardevant Notaire Roïal à present Témoins, le controllé le même jour, ensuite duquel Transport est un Ecrit en date du signé dudit Sieur par lequel il promet tenir compte audit Sieur Constituant, de ce que le Roi pourroit diminuer de ladite somme de quatre mille livres, si lors du remboursement qu'il fera il diminuoit quelque chose, lequel Transport est demeuré annexé à la Minute des Presentes, après avoir été certifié veritable, ainsi que ledit Ecrit en fin d'icelui, par ledit Sieur Constituant, de lui paraphé, & a sa

requisition des Notaires sous-signez ; du reçû en donner toutes Quittances, &c. *comme dessus.*

Procuration pour affirmer en consequence d'une Saisie.

FUt present Loüis lequel a fait & constitué son Procureur Bonaventure auquel il donne pouvoir & puissance de pour lui & en son nom comparoir pardevant sur l'Assignation à lui donnée, à la requête du Sieur N. par Exploit de du & là jurer & affirmer, comme ledit Sieur Constituant a presentement fait en son ame & conscience, en presence des Notaires sous-signez, qu'il ne doit au Sieur R. jusqu'à ce jour que la somme de cent quatre-vingt-dix livres, pour le prix de quatre Arpens de Vignes, qu'il tient à Loier dudit Sieur R. à raison de cent livres par chacun an, suivant & ainsi qu'il est mentionné au Bail qui en a été fait audit Sieur Constituant, par ledit Sieur R. pardevant le & en consequence requerir pour ledit Sieur Constituant, qu'il doit être renvoïé quitte & absous, avec dépens, même de la demande en Saisie & Arrêt faite sur lui par ledit Sieur N. de la somme excedente celle de cent quatre-vingt-dix livres, qui est ce qu'il doit, quant à present, pour les Loïers desdits quatre Arpens de Vignes, ainsi qu'il est ci-devant dit & affirmé ; & laquelle il declare qu'il est prêt & offre de païer à qui par Justice sera ordonné, en le faisant toutefois dire & ordonner avec ledit Sieur N. Comme aussi ledit Sieur Constituant donne pouvoir audit Sieur son Procureur de faire au sujet de ladite assignation toutes les Poursuites & diligences necessaires, & generalement tout ce qu'il conviendra, plaider, &c. opposer, &c. appeller, &c. élire domicile & substituer, &c. promettant, &c.

Autre au même effet.

Auquel il donne pouvoir & puissance de pour lui & en son nom comparoir pardevant tous Juges qu'il appartiendra, & la declarer & affirmer pour ledit Sieur Constituant, comme il a fait en son ame & conscience, devant les Notaires sous-signez, qu'au jour de la Saisie faite en ses mains, à la requête de L. sur il ne devoit & ne doit encore à present aucune chose ; & en ce faisant requerir pour ledit Sieur Constituant d'être renvoïé avec dépens. Promettant, &c.

Autre Procuration affirmative.

Auquel il donne pouvoir & puissance de pour lui & en son nom comparoir pardevant tous Juges qu'il appartiendra sur l'Assignation à lui donnée à la requête de Charles par Exploit de en date du & là jurer & affirmer, comme il a presentement fait devant les Notaires sous-signez, qu'il ne doit aucuns Loïers audit Joseph de l'Apppartement qu'il tient de lui, que le terme qui échera au jour de & generalement, &c.

Procuration par un fils pour faire rendre compte à son pere de la regie des biens qu'il a euë de la Succession de sa mere.

FUt present Pierre Maximilien, demeurant fils & heritier de défunte au jour de son decès femme de Mathieu Maximilien, ses pere & mere ; lequel a fait & constitué son Procureur general & special P. auquel il donne pouvoir & puissance de pour lui & en son nom demander & faire rendre compte audit Sieur son pere, soit à l'amiable ou en Justice, de la regie & administration de la Succession de ladite défunte Damoiselle sa mere, arrêter ou debattre les Articles dudit Compte, accepter ce qui lui reviendra d'icelui ; & à l'effet que dessus faire & passer pardevant Notaires & autres Officiers que besoin sera tous Contrats & Actes qui seront necessaires. Promettant, &c. Obligeant, &c. Fait & passé, &c.

Procuration passée par un Seigneur d'une Terre, pour faire rendre compte à ses Fermiers, & pour vendre des Bois.

FUt present Seigneur de Ferriere, lequel auquel il a donné pouvoir & puissance de pour lui & en son nom compter avec les Fermiers de ladite Terre de Ferriere & Dépendances, arrêter leurs Comptes en recette & dépense, recevoir le reliquat, & leur en donner décharge : Comme aussi vendre les Bois que ledit Sieur Procureur jugera à propos d'être coupez dans l'étenduë de ladite Terre & Seigneurie de Ferriere & Dépendances, à telles personnes & pour tel prix, Clauses & Conditions qu'il avisera ; recevoir le prix en tout ou partie ; donner décharge ; passer pour raison de ce que dessus, tous Actes necessaires ; & generalement, &c. Promettant, &c.

Procuration par un Particulier pour vendre une Ferme & Dépendances, tant de son Chef, comme Proprietaire d'icelle pour moitié, que comme se faisant & portant fort de deux autres Proprietaires.

FUt present Nicolas Dupuis Marchand demeurant tant en son Chef, comme Proprietaire d'une Ferme, vulgairement appellée la Brille & Dépendances, size au Village de au moïen de l'Acquisition qu'il auroit faite de la moitié de Catherine Dupuis sa sœur, que comme se faisant & portant fort de Martin Laval & de Nicolas Dupont aussi Proprietaires, chacun pour un quart, de ladite Ferme ; sçavoir, ledit Sieur de Laval de son Chef, & ledit Sieur Dupont, à cause d'Anne Dupuis son épouse, sœur desdits Sieur Nicolas & Catherine Dupuis ; par lesquels Sieurs de Laval & Dupont, ledit Sieur Comparant promet de faire ratifier ces Presentes, quand il en sera requis, & en fournir Acte en bonne forme aux Sieurs & Dame Acquereurs ci-après nommez : Lequel Sieur Comparant esdits noms &

qualitez susdites, a fait & constitué son Procureur le Sieur André auquel il donne pouvoir & puissance de pour lui esdits noms & qualitez vendre, ceder, quitter & transporter pour toûjours, & avec toute garantie ladite Ferme & Dépendances, avec tous les Droits rescindans & rescisoires, sans néanmoins aucune garantie desdits Droits à Monsieur & Madame la Marquise de Fleville, & ce moïennant la somme de quatre mille livres, & aux autres charges, Clauses & Conditions que ledit Sieur Procureur avisera bon être; pour laquelle somme lesdits Seigneur & Dame de Fleville constitueront solidairement Rente au denier vingt, qui sera repartie entre lesdits Sieurs Dupuis, Laval & Dupont, pour ce qui leur appartient chacun à proportion de ladite Ferme, & au païement de laquelle Rente ladite Ferme & Dépendances demeureront specialement & par privilege affectez, obligez & hypotequez, & generalement tous les autres biens, Meubles & Immeubles desdits Sieur & Dame de Fleville, qui pourront, quand bon leur sera, racheter ladite Rente, en rendant pareille somme de quatre mille livres, en quatre païemens égaux, avec les arrerages qui se trouveront lors dûs, frais, mises & loïaux-coûts; & generalement faire par ledit Procureur pour raison de ladite Vente, tout ce qu'il jugera à propos; promettant ledit Sieur Constituant esdits noms & qualitez, avoir le tout pour agréable, & le ratifier & faire ratifier quand il en sera requis. Obligeant, &c. Fait & passé, &c.

Procuration pour bailler à Ferme, & pour recevoir les Loïers qui sont dûs par celui qui tient la Ferme, & lui faire accomplir les charges & Clauses portées par le Bail.

Fut present Loüis lequel a fait & constitué son Procureur general & special auquel il donne pouvoir & puissance de pour lui & en son nom bailler à Ferme & Loïer & prix d'argent pour six années, à commencer du jour de à Jean Maximilien, ou à telle autre personne qu'il lui plaira, la Terre & Seigneurie de ensemble les Heritages qui en dépendent, qui seront désignez par Pieces, Tenans & Aboutissans, assis au Village de appartenans audit Sieur Constituant, & ce pour tel prix, charges, Clauses & Conditions que ledit Sieur Procureur trouvera le plus à propos, en passer Bail pardevant tels Notaires, recevoir les Fermages desdites Terres, qui seront dûs par Pierre à present Fermier desdites Terres & Seigneurie de échûs & qui écheront jusqu'audit jour de du reçû donner toutes Quittances & Décharges valables, faire satisfaire & accomplir par ledit Pierre toutes les charges, Clauses & Conditions, ausquelles il est obligé par ledit Bail; & à refus de païement desdits Loïers & Fermages, & d'accomplissement du contenu au susdit Bail, faire à l'encontre de lui toutes Poursuites, Contraintes, Saisies & Arrêts, & autres diligences necessaires; même faire vendre tous & chacuns les biens, Meubles & Immeubles qui se trouveront saisis, jusqu'à concurrence de ce qu'il se trouvera redevable, en recevoir le prix, & en donner toutes Quittances & Décharges valables; & en cas de païement, donner toutes main-levées; comme aussi plaider, &c. opposer, &c. appeller, &c. élire domicile, substituer, &c. & generalement, &c. promettant, &c. obligeant, &c.

Procuration pour un Fermier judiciaire, à l'effet de passer Baux de Terres à lui adjugées, & en recevoir le prix.

FUt present J. B. Barthelemy demeurant Fermier judiciaire des Terres de saisies réellement sur à la requête de les Baux judiciaires desquelles Terres saisies ont été adjugez audit Barthelemy par Sentences des Requêtes du Palais, du lequel audit nom a fait & constitué son Procureur Lucas, auquel il donne pouvoir de passer nouveaux Baux desdites Terres saisies, & ce à telles personnes, pour tels tems, prix, charges, Clauses & Conditions que ledit Sieur Procureur avisera; déposseder les Fermiers, s'il le juge à propos, & en mettre d'autres en leurs places; recevoir tous & chacuns les Loiers & Fermages échûs qui écheront à l'avenir des susdites Terres saisies; du reçû en donner toutes Quittances & Décharges valables, & à refus de païement faire toutes Poursuites, Contraintes & diligences necessaires, saisir & arrêter, donner main-levée, & si besoin est plaider, &c. opposer, &c. appeller, &c. élire domicile, même substituer un ou plusieurs Procureurs, pour agir en vertu des Presentes, & les revoquer, s'il le juge à propos, faire & passer tous Baux & Actes de Justice que besoin sera, & generalement, &c. promettant, &c.

Procuration pour tiercer un Bail judiciaire.

FUt present lequel, &c. auquel il donne pouvoir & puissance de pour lui & en son nom tiercer le Bail judiciaire des Terres de saisies réellement sur à la requête de dont le Decret se poursuit à de la somme de deux mille livres, à quoi il est adjugé, & le porter jusqu'à la somme de deux mille cinq cens livres, obtenir Sentence pour faire proceder à nouveau Bail judiciaire, sur ledit tiercement encherir le Bail judiciaire desdites Terres jusqu'a ladite somme de deux mille cinq cens livres, ou à plus haute somme, s'il y échet, promettant l'indemniser d'icelui, & de donner Caution; & generalement, &c. promettant, &c.

Procuration par un mari & sa femme pour emprunter par Obligation ou Constitution.

FUrent presens Nicolas & Marie sa femme, de lui autorisée à l'effet qui suit, demeurans lesquels ont fait & constitué leur Procureur auquel ils donnent pouvoir & puissance de pour eux, & en leurs noms emprunter d'une ou plusieurs personnes jusques à la somme de huit mille livres, soit par Obligation ou Constitution, pour emploïer & au païement de la somme qui sera empruntée, garantir tant en principal qu'arrerages de la Rente qui sera constituée, obliger solidairement lesdits Constituans, sous les renonciations requises, & tous & chacuns leurs biens Meubles & Immeubles, presens & à venir, & specialement une Maison size à Pa-

ris à eux appartenant, élire domicile, passer à ce sujet telles Obligations ou Constitutions qu'il avisera, & faire pour les arrerages de la Rente qui pourra être constituée, toutes delegations sur les Loïers de la Maison, & generalement, &c.

Procuration à l'effet d'emprunter, comme Caution de la Procuratrice.

FUt present Nicolas Duval demeurant lequel a fait & constitué sa Procuratrice generale & speciale Leonore Veuve de à laquelle il donne pouvoir & puissance de pour lui & en son nom, & comme Caution de ladite Procuratrice, emprunter, soit conjointement, separément ou solidairement avec elle, à Constitution, par Obligation ou autrement, de telles personnes qu'il lui plaira, les sommes de deniers qu'elle jugera à propos, pour emploïer à la consignation du prix des Terres & Seigneuries de dont ladite Dame Procuratrice a l'Adjudication, & à la restitution des deniers empruntez, garantie & païement des arrerages des Rentes qui seront par elle constituées, tant en principal qu'arrerages, y obliger ledit Sieur Constituant, soit separément, ou par intervention, ou conjointement, ou solidairement avec elle tous les biens Meubles & Immeubles presens & à venir, & à cet effet passer tous Contrats & autres Actes que besoin sera; & en passant lesdits Contrats y faire intervenir ledit Sieur Constituant en ladite qualité de Caution; & generalement, &c. promettant, &c. obligeant, &c.

Procuration par un mari & sa femme mineure, faite en presence du pere d'elle, qui donne pouvoir de l'obliger à la faire ratifier quand elle sera majeure, à l'effet d'emprunter par Constitution.

FUrent presens Georges & Anne sa femme, de lui autorisée à l'effet des Presentes, demeurans lesquels ont fait & constitué leur Procureur auquel ils donnent pouvoir & puissance de pour eux & en leurs noms emprunter à Constitution de Rente jusques à la somme de sept mille deux cens livres, & declarer que c'est pour emploïer à lever les Augmentations de Gages que ledit Sieur Constituant est obligé de lever aux Parties Casuelles du Roi, à cause de sadite Charge de les obliger solidairement à fournir l'emploi dans tel tems que ledit Sieur Procureur avisera, à peine de rachat de la Rente qui sera constituée, en passer Contrat ou Contrats, & à la garantie de la Rente ou Rentes qui seront constituées, tant en principal qu'arrerages; les obliger solidairement sous les renonciations requises, & tous leurs biens presens & à venir. Ce fait en la presence de Monsieur pere de ladite Dame Anne, demeurant lequel donne pouvoir audit Georges de l'obliger à faire ratifier ladite Dame Anne sa fille le Contrat ou Contrats qui seront passez lors de sa majorité; & generalement faire pour lesdits Constituans, comme s'ils étoient presens en personne; promettant, &c. obligeant, &c.

Procuration pour s'oppoſer, au nom du Conſtituant comme Créancier, à la Vente des biens de ſon Debiteur.

Auquel il donne pouvoir & puiſſance de pour lui & en ſon nom, en qualité de Créancier de défunt ſuivant les Obligations & Promeſſes qu'il a de lui, s'oppoſer à la Vente des effêts delaiſſez par ledit défunt que ledit Sieur Conſtituant a appris que le Sieur Lucas entend faire au préjudice de ſon empêchement, & demander que leſdits effets & deniers comptans, ſi aucuns y a, ſoient baillez & delivrez audit Sieur Conſtituant, ſur-étant-moins de ce qui lui eſt dû, & s'il y a du ſurplus, offrir pour & au nom dudit Sieur Conſtituant d'en tenir compte à qui il appartiendra, ſe charger deſdits effets & deniers comptans, & en doner telle décharge que beſoin ſera ; & ſi beſoin eſt plaider, &c. oppoſer, &c. appeller, &c. élire domicile, ſubſtituer, & generalement, &c. promettant, &c. obligeant, &c.

Autre Procuration pour oppoſer reproche contre des Témoins.

Auquel il donne pouvoir & puiſſance de pour lui & en ſon nom reprocher les Témoins oüis en l'Enquête de pardevant le pour raiſon de & dire pour reproche contre leſdits Témoins, qu'ils ſont parens dudit Juge au degré de l'Ordonnance ; au moïen de quoi proteſtes que leurs Dépoſitions doivent être declarées nulles ; comme auſſi offrir de prouver & juſtifier leſdites reproches, tant par Titres que par Témoins ; & generalement, &c.

Procuration pour faire oppoſition à une Vente de Meubles.

Auquel il donne pouvoir, &c. s'oppoſer à la Vente & Délivrance que l'on voudroit faire des biens Meubles ſaiſis ſur à la requête de pour les cauſes & raiſons qu'il déduira en tems & lieu ; & generalement, &c.

Procuration pour faire oppoſition à un Mariage.

Auquel, &c. s'oppoſer au Mariage propoſé entre ſon fils, d'une part ; & Damoiſelle d'autre part, entre les mains de Monſieur le Curé de & de telles autres perſonnes qu'il appartiendra, pour les cauſes & raiſons qu'il déduira en tems & lieu ; & generalement, &c.

Procuration donnée par une femme, pour consentir au Mariage de sa fille, en vertu de la Procuration à elle envoïée à ce sujet par son mari.

FUt presente Damoiselle Epouse de demeurante laquelle, en vertu de la Procuration à elle passée par ledit Sieur pardevant par laquelle il l'autorise à l'effet de consentir au Mariage qui doit être fait entre tel, & telle leur fille; a icelle Damoiselle Comparante fait & constitué son Procureur auquel elle donne pouvoir & puissance de pour elle & en son nom signer & être present au Contrat qui sera passé pour raison dudit Mariage; & faire par ledit Sieur Procureur stipulation en icelui des charges, Clauses & Conditions qu'il conviendra: comme aussi assister & comparoître pardevant tous Curé & Prêtres qu'il appartiendra lors de la Celebration dudit Mariage; & generalement, &c.

Procuration à l'effet de se desister d'un Procès criminel par un pere & une mere, comme heritiers de leur fils decedé.

FUrent presens & sa femme, de lui autorisée, demeurans pere & mere, & heritiers mobiliers de défunt leur fils lesquels esdits noms ont fait & constitué leur Procureur auquel ils donnent pouvoir de pour eux & en leurs noms esdites qualitez, se désister purement & simplement de la plainte renduë par ledit défunt leur fils, contre les nommez pardevant Commissaire, le pour raison de deux blessures, dont il est decedé, & qu'il avoit reçû ledit jour sur les heures du soir, & de toute la Procedure qui a pû s'être ensuivie au Châtelet contr'eux; consentir que le tout soit & demeure nul, comme non fait, & que lesdits en soient & demeurent déchargez, comme par ces Presentes lesdits Constituans s'en désistent & les en quittent & déchargent; passer tous Actes qu'il conviendra; & generalement, &c. promettant, &c. ratifiant, &c. obligeant, &c.

Procuration à l'effet de compulser des Titres.

Lequel a donné pouvoir à Huissier de pour lui & en son nom, en vertu des Lettres de Compulsoire par lui obtenuës en Chancellerie, le desquelles il sera porteur, se transporter où il appartiendra, pour compulser des Titres & Pieces dont ledit Constituant entend se servir à l'encontre du nommé & à cet effet faire pour ledit tous les frais qu'il conviendra; promettant d'avoir le tout pour agréable, & de lui rendre lesdits frais qui seront par lui avancez. Obligeant, &c.

Procuration pour intervenir en une Instance.

Auquel il donne pouvoir de pour lui & en son nom intervenir en l'Instance qu'il a pendante en la Cour, en la Chambre, au Rapport de Monsieur Conseiller en icelle, entre d'une part, & d'autre part; & là fournir Causes & Moiens d'Intervention, écrire, produire & contredire, plaider, &c. opposer, &c. appeller, &c. prendre tous Compulsoires & Reliefs d'Appel, élire domicile, substituer, &c. & generalement, &c. Promettant, &c.

Procuration pour composer avec la Veuve du Seigneur d'une Terre, relevant de celle du Constituant, du Droit de Garde Seigneuriale appartenant au Constituant, au moïen du decès du Seigneur qui avoit la Terre relevant de lui.

FUt present Seigneur de Ferriere, lequel, &c. auquel il donne pouvoir & puissance de pour lui & en son nom traiter & composer avec la Dame Veuve, Heritiers ou Tuteur des Enfans de défunt Monsieur Seigneur de la Terre de & ses Dépendances, size proche & relevant de ladite Terre de Ferriere, pour raison du Droit de Garde Seigneuriale échû audit Seigneur de Ferriere de la Terre de par le decès dudit Sieur suivant la Coûtume de à telles sommes & conditions que ledit Sieur Procureur avisera bon être, recevoir les sommes à quoi aura été composé, ou partie d'icelles, en donner toutes Quittances & Décharges, passer tous Contrats & Actes necessaires, & generalement promettant, &c. obligeant, &c.

Procuration par un Seigneur d'une Terre, pour prendre possession d'une autre Terre relevant de la sienne, à cause d'un Droit qu'il a sur icelle, attendu le decès de celui à qui elle appartenoit.

Auquel comme Seigneur de Ferriere, & ayant le Droit de Garde Seigneuriale de la Terre & Seigneurie de & Dépendances, size proche & relevant de ladite Terre de Ferriere par le decès de Monsieur Seigneur de ladite Terre de prendre possession pour ledit Seigneur de Ferriere de ladite Terre de & Dépendances, à cause du Droit de Garde Seigneuriale, suivant & au desir de la Coûtume de observer toutes les formalitez requises & necessaires; & generalement, &c.

Procuration pour encherir à un Decret.

Auquel il donne pouvoir & puiſſance de pour lui & en ſon nom porter l'Adjudication qui ſe pourſuit en tel endroit d'une Maiſon ſize ſaiſie réellement ſur à la requête de juſqu'à la ſomme de & faire pour le païement d'icelle toutes les formalitez requiſes, & generalement, &c.

Procuration pour faire une Exploitation de Bois.

FUt preſent Adjudicataire des Ventes ordinaires & extraordinaires de la Forêt de Villers-Cotterets, pour les années ainſi qu'il eſt porté en ladite Adjudication faite en la Maîtriſe dudit Villers-Cotterets, le & Proprietaire des Chablis qui arriveront en ladite Forêt pendant les années de ſon Exploitation, comme lui ayant été abandonnez par le Reſultat de Son Alteſſe Roïale Monſieur, du 6 Janvier dernier; lequel a fait & conſtitué ſon Procureur general & ſpecial auquel il donne pouvoir & puiſſance de pour lui & en ſon nom faire l'Exploitation de tous leſdits Bois, conſiſtans en deux cens cinquante-trois Arpens cinquante-neuf Verges, diſtribuez; ſçavoir, vingt-un Arpens vingt-ſix Verges à la Vente de Chafoſſe, vingt-quatre Arpens à la Foſſe aux Bois du Roi, dix-huit Arpens à la Femme tuée, dix-huit Arpens à Malva en Montbarloing, dix-huit Arpens à la Queuë de Retz, trente Arpens à la Tranchée, & cent vingt-neuf Arpens trente-trois Verges à la Vente de Nôtre-Dame de Vivieres; faire couper & façonner leſdits Bois dans le tems de l'Ordonnance, convenir de prix avec les Ouvriers, faire charroïer leſdits Bois; comme auſſi convenir de prix pour les Voitures, païer ce à quoi il ſera convenu pour leſdites Façons & Voitures, en retirer Quittances & Décharges deſdits Ouvriers & Chartiers; vendre leſdits Bois en gros ou en détail, à une ou pluſieurs perſonnes, aux prix, charges, Clauſes & Conditions que ledit Procureur aviſera bon être, recevoir les prix provenans deſdites Ventes, en donner toutes Quittances & Décharges valables; faute de païement faire toutes Pourſuites, & intenter telles actions qu'il aviſera bon être, accorder terme & délai pour les païemens du prix deſdites Ventes: faire auſſi l'Exploitation deſdits Chablis qui arriveront pendant leſdites années, les faire façonner & voiturer, païer les Ouvriers & Chartiers, en retirer Quittances, vendre iceux, en recevoir le prix, & en donner Quittances; & generalement, &c.

Procuration par un Particulier, comme habile à ſe dire heritier de ſon oncle, à l'effet d'être preſent à la levée des Scellez, & à l'Inventaire.

FUt preſent demeurant ordinairement à étant de preſent à Paris, logé ruë habile à ſe dire & porter heritier de dé-

funt N. ſon oncle lequel a fait & conſtitué ſon Procureur general & ſpecial auquel il donne pouvoir de pour lui & en ſon nom, en ladite qualité aſſiſter & être preſent à la levée des Scellez apposez après le decès dudit défunt N. par le Sieur Commiſſaire Gorillon, à la requête de Dame Veuve dudit Sieur N. même à l'Inventaire, Deſcription & Priſée des biens, Meubles & effets par lui délaiſſez, qui ſe trouveront tant ſous leſdits Scellez qu'en évidence; & à cet effet nommer & convenir d'Officiers; & en y procedant, faire telles Demandes, Requiſitoire, Conſentement, Dires & Proteſtations que ledit Procureur jugera à propos; même s'en déſiſter, s'il eſt beſoin, & generalement, &c.

Procuration par un mari à ſa femme, pour prendre connoiſſance d'une Succeſſion, & faire tout ce qui ſera neceſſaire pour recuëillir icelle & faire Partage.

FUt preſent lequel a fait & conſtitué ſa Procuratrice generale & ſpeciale ſa femme, de lui autoriſée pour l'effet qui enſuit & de ce qu'elle fera en conſequence; à laquelle il donne pouvoir de pour eux & en leurs noms ſe tranſporter au Village de Perigny près Magny en Normandie, pour prendre connoiſſance des biens & effets délaiſſez après le decès de Suzanne Bergere ſa mere, au jour de ſon decès Veuve de enſemble de l'Inventaire deſdits biens, ſi aucun a été fait, & en faire le Partage avec ſon frere, accepter le Lot qui lui en viendra, & s'en tenir contente; recevoir les ſommes de deniers qui pourront y être compriſes; vendre le tout ou partie deſdits biens qui lui écheront, à telles perſonnes, & pour tel prix, charges, Clauſes & Conditions qu'elle aviſera; recevoir le prix, & en donner Quittance; donner leſdits biens à Ferme, ſi elle le juge à propos; faire toutes Pourſuites à l'encontre des Debiteurs; paſſer tous Contrats & Actes qu'il appartiendra; & s'il eſt beſoin, plaider, &c. oppoſer, &c. élire domicile, ſubſtituer, &c. & generalement faire par ladite Procuratrice tout ce qu'elle jugera raiſonnable pour leur bien & avantage. Promettant, &c. Obligeant, &c.

Procuration par pluſieurs Particuliers Executeurs du Teſtament d'un défunt, pour proceder à l'Inventaire d'icelui.

FUrent preſens leſdits Sieurs Comparans, Executeurs conjointement du Teſtament & Ordonnance de derniere volonté de défunt reçû par Notaires, le leſquels ont fait & conſtitué le Procureur general & ſpecial auquel ils donnent pouvoir & puiſſance de pour eux & en ladite qualité d'Executeurs Teſtamentaires dudit défunt; faire proceder à l'Inventaire & Deſcription des biens, Meubles & Effets, Titres & Papiers par lui délaiſſez; & à cet effet convenir d'Officiers & Dépoſitaires d'iceux; faire en cas de conteſtations, leurs Requiſitions, Proteſtations & Declarations; demander, &c. & generalement, &c.

Procuration generale pour une Veuve, tant en ſon nom, que comme Tutrice de ſes Enfans, à l'effet de regir leurs affaires.

FUt preſente Dame Veuve de Dupuis, demeurante tant en ſon nom que comme Tutrice des Enfans mineurs dudit défunt Dupuis & d'elle ; laquelle audit nom a fait & conſtitué ſon Procureur Ambroiſe auquel elle donne pouvoir & puiſſance de pour elle, audit nom, regir & gouverner tous ſes biens & affaires, pourſuivre & défendre en tous Procès, en tranſiger & compoſer ſelon & ainſi qu'il aviſera bon être, recevoir de ſes Locataires, Fermiers & Debiteurs redevables les ſommes qu'ils lui doivent & pourront ci-après lui devoir, pour quelque cauſe que ce ſoit & puiſſe être ; du reçû en donner toutes Quittances & Décharges valables ; & à refus de paiement faire toutes Pourſuites, Contraintes & diligences neceſſaires, vendre, ceder & tranſporter tout ou partie de ſes biens, à telles perſonnes, & pour tel prix, charges, Clauſes & Conditions que ledit Sieur Procureur jugera a propos ; emprunter d'une ou pluſieurs perſonnes, juſques à concurrence de la ſomme de ſix mille livres, pour emploïer au paiement des Ouvriers qui ont travaillé pour ladite Conſtituante en ſes Maiſons ; ſoit par Conſtitution, Obligation, Promeſſe ou autrement, y obliger ladite Dame Conſtituante, eſdits noms ; & generalement, &c. tous ſes biens, Meubles & Immeubles preſens & à venir ; faire Baux à Loïer de ſes Immeubles à telles perſonnes, pour tel tems, prix, charges, Clauſes & Conditions qu'il aviſera ; les continuer, ou en paſſer de nouveaux, recevoir le prix tant deſdites Ventes deſdits Biens que des Loïers d'iceux, & en donner pareillement toutes Quittances & Décharges valables, paſſer tous Contrats, Quittances, Promeſſes, Baux & autres Actes que beſoin ſera, plaider, &c. oppoſer, &c. appeller, &c. élire domicile, ſubſtituer, &c. revoquer, conſtituer, &c. & generalement, &c. Promettant, &c. Obligeant, &c.

Procuration generale.

FUt preſent Loüis lequel a fait & conſtitué ſon Procureur general & ſpecial auquel il donne pouvoir & puiſſance de pour lui & en ſon nom regir & adminiſtrer tous ſes biens & affaires preſens & a venir, & en recevoir les Revenus, ſoit Loïers, Fermages, arrerages de Rentes ou autrement; recevoir toutes les ſommes mobiliaires qui lui ſont & pourront être dûes de quelque nature que ce ſoit & puiſſe être ; même recevoir les ſommes qui ſeront ordonnées être païées par Sa Majeſté, ſoit pour Penſions, Gratifications, Appointemens ou autrement : Comme auſſi recevoir tous rembourſemens qui pourroient être offerts ; compter avec les Debiteurs, Fermiers & autres Redevables dudit Sieur Conſtituant, former debats & arrêter leurs Comptes, en recevoir les reliquats : du reçû de tout ce que deſſus donner toutes Quittances & Décharges valables ; à refus de paiement faire toutes Pourſuites, Contraintes & diligences neceſſaires ; & ce tant par Saiſie, Execution de leurs Meubles, Saiſie-réelle d'Immeubles, donner main-levées, pourſuivre juſques en fin deſdites Saiſies.

Comme auſſi ledit Sieur Conſtituant donne pouvoir audit Sieur Procureur,

d'affermer & renouveller les Baux de ses biens, à telles personnes, moïennant tels prix, tems, charges, Clauses & Conditions qu'il avisera ; faire passer Titre nouvel & Reconnoissances des Rentes appartenantes audit Sieur Constituant, & le passer de celles qu'il doit.

Recueillir toutes Successions qui pourroient lui échoir, faire proceder à tous Procès-verbaux d'Apposition de Scellé, Inventaire & Partage, convenir d'Officiers, prendre communication du tout ; & si ledit Procureur le juge à propos, renoncer à icelles Successions, accepter les Lots qui écheront audit Sieur Constituant, païer soulte ou la recevoir, accepter toutes Donations & Legs qui pourront être faits audit Sieur Constituant.

Poursuivre toutes les Instances qu'il a ou aura ci-après, tant en demandant que défendant, en tels Tribunaux, contre telles personnes & pour quelques causes que ce soient & puissent être, & ce jusques à Sentences & Arrêt définitifs, les mettre à execution, transiger, traiter & composer des Droits dudit Sieur Constituant, pour tel prix, charges, Clauses & Conditions que ledit Sieur Procureur jugera à propos.

Faire tous païemens pour ledit Sieur Constituant, requerir, &c. faire toutes Subrogations & Declarations requises & necessaires, avec garantie ou sans garantie ; retirer les Pieces justificatives des sommes qui seront païées.

Emprunter de telles personnes qu'il avisera, soit par Billets, Promesses, Obligations, Constitutions, ou autrement jusqu'à la somme de même vendre, ceder & transporter aussi à telles personnes, moïennant les prix, charges, Clauses & Conditions qu'il avisera une Maison size à appartenante audit Sieur Constituant, recevoir le prix de ladite Vente, ou en accorder termes & délai ; & à la garantie des sommes qui pourront être empruntées & de ladite Vente obliger ledit Sieur Constituant & tous ses biens presens & à venir ; & sur le tout plaider, &c. opposer, &c. appeller, &c. élire domicile, substituer un ou plusieurs Procureurs, en tout ou partie du present Pouvoir, les revoquer, en constituer d'autres. Ces Presentes toûjours valables jusques à revocation d'icelles, nonobstant Surannations ; & à l'effet de tout ce que dessus passer tous Contrats & autres Actes qu'il appartiendra. Promettant ledit Constituant d'avoir le tout pour agréable, & le ratifier quand il en sera requis ; obligeant à cet effet tous ses biens, Meubles & Immeubles presens & à venir. Fait & passé, &c.

Procuration pour regir une Ferme du Roi.

FUt présent Maître Jacques Adjudicataire general d'une *telle Ferme*, suivant les Etats arrêtez au Conseil, demeurant lequel a fait & constitué son Procureur general & special auquel il donne pouvoir de pour lui & en son nom se transporter en la Ville de Province de & Bureaux dépendans de la Generalité d'icelle, où sont établis les Droits de pour par lui faire compter les Commis tant generaux que particuliers de ladite Generalité, retirer d'eux les deniers qu'ils ont reçûs depuis le à cause des Droits de & en cas qu'ils seroient en demeure de ce faire, décerner par ledit Procureur ses Contraintes contre lesdits Commis, lesquelles ledit Jacques veut être en pareil effet, que si

c'étoit les siennes-mêmes ; prendre garde & avoir l'œil que lesdits Droits ; ensemble les Gardes tant generaux que particuliers fassent leur devoir pour le bien & conservation des Droits dépendans de en sorte qu'il ne s'y commette aucun abus ni malversation , leur faire tenir bon & fidele Registre de la Recette & Controlle de tout ce qui se fera en chacun Bureau ; les casser & revoquer par ledit Procureur , s'il le juge à propos , en établir d'autres en leur lieu & place , intenter toutes actions contre les Infracteurs des Ordres , & toutes autres personnes que ledit Sieur Procureur avisera ; même contre les Commis emploïez en ladite Province , qui se trouveront avoir mal usé des Droits de ladite Ferme , les poursuivre pardevant tous Juges qu'il appartiendra , jusqu'à Sentence & Arrêt définitifs. Comme aussi donner pouvoir audit Sieur Procureur de substituer en son lieu & place toutes personnes capables qu'il avisera , auquel il donnera pareil pouvoir que celui ci-dessus , ou partie d'icelui susdit , que ledit Procureur trouvera à propos pour le bien de ladite Ferme : Pourra ledit Procureur porter toutes sortes d'armes à feu & bâtons , pour la défense de sa personne & de ceux qui l'assisteront pour les affaires de ladite Ferme ; ainsi que Sa Majesté l'a permis audit Constituant & ses Commis , par le Article du Bail general d'icelle Ferme ; & generalement , &c. à la charge de rendre par ledit Procureur bon & fidele compte de ladite Recette generale , & d'en fournir les deniers toutefois-&-quantes qu'il en sera requis , suivant les Ordres & Mandement de Messieurs, Promettant , &c.

Procuration generale pour une Abbaïe , & la regie d'icelle.

FUt present C. Abbé de , &c. lequel a fait & constitué son Procureur general & special Maître Paul , auquel il donne pouvoir & puissance de pour lui faire la Regie , Perception & Recouvrement de tous les Fruits , Fermages , Loïers de Maisons & Heritages , arrerages de Cens , Surcens , Droits Seigneuriaux , Féodaux , Saisines , Amendes , & tous autres Droits tels qu'ils puissent être generalement quelconques de ladite Abbaïe de , &c. échûs depuis le premier Janvier dernier de la presente année & qui écheront à l'avenir : du reçû donner Quittances & Décharges valables , faire tous ensaisinemens ; au refus de païement , faire faire tous Commandemens & Executions , Saisies & Arrêts , Saisies-réelles & féodales , Emprisonnemens & Poursuites , Contraintes & diligences de Justice requises & necessaires , donner toutes main-levées , prêter consentemens , consentir élargissemens , faire & passer tous Baux à Fermes , Loïers & nouveaux Cens & Rentes des Terres , Fermes , Moulins , Heritages , Bois , Maisons , & autres Biens & Domaines dépendans de ladite Abbaïe , à telles personnes , pour les tems & aux meilleurs prix , charges , Clauses & Conditions que ledit Sieur Paul pourra trouver pour le bien & avantage du Sieur Abbé , faire faire les Coupes des Bois dépendans de ladite Abbaïe , quand ils seront en coupe dans les tems & saisons convenables , en observant les Ordonnances du Roi ; proceder à la Vente desdits Bois en coupe , en la maniere accoûtumée , à telles personnes & pour les meilleurs prix & Conditions que ledit Sieur Paul trouvera, en laissant le nombre des Baliveaux ordinaires ; recevoir lesdits prix , en donner Quittances , à cet effet passer tous Marchez pardevant Notaires , à défaut de païement faire toutes Poursuites & diligences necessaires ; faire faire les repa-

rations qu'il conviendra, tant grosses que menuës, pour l'entretien des Terres, Fermes, Moulins & Bâtimens de ladite Abbaïe, même des Eglises & Chapelles, dont ledit Sieur Abbé peut être tenu à cause de ladite Abbaïe; passer pour raison de ce tous Marchez aux prix qui seront arrêtez avec les Ouvriers, païer lesdits prix à l'écheance des termes qui seront convenus, en retirer Quittances, poursuivre tous les Procès, Differens & Contestations necessaires, & qui pourront naître à l'avenir pour raison des Biens, Terres & Domaines de ladite Abbaïe, en tels Parlemens, au Grand-Conseil & autres Jurisdictions, contre qui & pour quelque cause que ce soit & puisse être, tant en demandant que défendant jusqu'à définition; charger tous Procureurs, Avocats & autres personnes publiques, leur donner tous pouvoirs necessaires; signer toutes Ecritures, plaider, opposer, appeller & élire domicile; substituer Procureurs, les revoquer & changer, sans déroger à la presente, si besoin est, en traiter, transiger & composer avec les personnes interessées, à telles sommes, charges, Clauses, Conditions & autres Stipulations qui seront avisées par ledit Sieur Paul, le tout pour le bien, avantage & conservation des Droits de ladite Abbaïe, comme promettre esdits Procès, Differens & Contestations; à cet effet nommer & convenir d'Arbitres & amiables Compositeurs, en la maniere ordinaire, promettre d'acquiescer aux Sentences arbitrales qui seront renduës sous les peines qui seront convenuës, passer tous Compromis, Transactions, Obligations & autres Actes qu'il conviendra, recevoir les sommes de deniers, en donner Quittances, faire passer au profit dudit Sieur Abbé toutes Declarations & Papiers Terriers des Seigneuries dépendantes de ladite Abbaïe, même toute Foi & Hommage, Aveus & Dénombremens par les personnes qui auront des Terres, Biens & Heritages relevans des Terres & Biens de ladite Abbaïe, faire païer les Droits pour leurs dûs, en donner Quittances; à défaut par lesdits particuliers Détenteurs de passer lesdites Déclarations, Aveus & Dénombremens, les poursuivre & les y faire condamner; & generalement faire par ledit Sieur Paul, pour raison de ce que dessus, tout ce qu'il conviendra & appartiendra pour le bien, avantage & utilité dudit Sieur Abbé, qui promet d'avoir le tout pour agréable, & le ratifier quand besoin sera, sans que le défaut de ladite Ratification empêche l'execution de tout ce qui aura été fait par ledit Sieur Paul. Obligeant, &c. Fait & passé, &c.

Procuration generale d'un mari à sa femme.

FUt present Joseph le Blond, &c, demeurant, &c. lequel a fait & constitué sa Procuratrice generale & speciale Damoiselle Anne le Brun son épouse, qu'il autorise pour tout ce qu'elle fera en vertu des Presentes, à laquelle il donne pouvoir de regir & gouverner leurs biens & affaires, recevoir sous ses Quittances & Décharges toutes les sommes de deniers qui leur sont & seront dûes ci-après, soit par Billets, Lettres de Change, Obligations, Sentence pour Loïers, Fermages, arrerages de Rente ou autrement, même les sorts principaux desdites Rentes s'ils sont offerts; & au refus de païement proceder par toutes voies de Justice dûës & raisonnables, emploïer ce qu'elle recevra au païement de leurs dettes passives, achat de Marchandises, Acquisitions ou autrement bien & utilement à leur décharge & profit, composer & accorder avec leurs Debiteurs, leur remettre une

une partie de leurs créances, prendre des effets ou leur accorder du tems pour le paiement du surplus, en faire transport avec ou sans garantie, loüer & affermer à prix d'argent & à moisson leurs Maisons & Heritages à Paris & à la Campagne pour le tems & prix qu'elle desirera, y faire faire les reparations & augmentations qu'elle jugera necessaires, les vendre ou échanger, si le cas y échet; poursuivre & défendre leurs Procès & differens presens & à venir, jusqu'en définitif, en transiger ou compromettre sous les nominations d'Arbitres & Surarbitres, peines, prorogations & conditions qu'elle desirera, acquiescer aux Jugemens & Sentences qu'ils auront rendus, les faire executer, prendre & emprunter les sommes de deniers dont elle aura besoin, soit à Constitution de Rente, par Obligation ou autrement; passer au sujet de ce que dessus tous Contrats, Obligations, Baux, Marchez, Quittances, Main-levées, Consentemens & autres Actes qui seront necessaires, sous les charges, Clauses, Conditions & Stipulations que ladite Damoiselle Procuratrice jugera à propos: Et à l'execution & entretenement de tout ce qu'elle fera, y obliger conjointement & solidairement avec elle le Sieur Constituant, en l'absence duquel elle pourra agir dans toutes leurs affaires, comme il pourroit faire en personne, sans que ci-après il soit besoin d'un Pouvoir plus special; même en cas de besoin plaider, &c. Promettant ratifier toutefois-&-quantes ce qui aura été, &c.

Autre Procuration generale faite par le mari à sa femme.

FUt present Jacques Pasquier, &c. demeurant, &c. lequel a fait & constitué sa Procuratrice speciale & generale Damoiselle Claude du Bouds son épouse, qu'il autorise pour tout ce qu'elle fera en vertu des Presentes, lui donnant pouvoir de pour & en leurs noms, gouverner & regir tous & chacuns leurs biens & affaires, bailler à Ferme, Loïer, prix-d'argent, & Moisson de grains, leurs Maisons & Fermes, & autres Heritages à eux appartenans, situez en divers endroits, à telle personne, & pour tels tems, prix, charges, Clauses & Conditions que ladite Damoiselle trouvera bon être, même vendre & aliener lesdites Maisons & Heritages, & autres leurs biens, tant Meubles qu'Immeubles, de quelque nature, qualité & condition qu'ils puissent être, ou telle partie d'iceux qu'elle trouvera à propos, à telles personnes & pour tel prix, charges, Clauses & Conditions qu'elle avisera bon être, emprunter toutes & chacunes les sommes de deniers, soit par Obligations, ou à Constitution de Rente; demander & recevoir toutes les sommes qui leur sont & pourront ci-après être dûës generalement quelconques, sans aucune excepter ni reserver: Et en outre, ledit Sieur Pasquier a donné pouvoir à ladite Damoiselle son Epouse & Procuratrice de transiger, accorder & composer par voies d'Arbitres ou autrement, tous Procès & Differens mûs & à mouvoir, en demandant ou défendant, ainsi que bon lui semblera, même faire Cessions & Transports de leurs Droits, accorder & donner terme, recevoir aussi tout ce qui en proviendra; comme aussi d'accepter generalement tous Dons, Gratifications & Récompenses de quelques personnes que ce puisse être, à quelques charges, Clauses & Conditions que bon lui semblera, les faire insinuer au lieu où besoin sera, d'accomplir l'effet desdites Donations, Gratifications & Récompenses, y associer telle personne que ladite Damoiselle trouvera bon être, ou de prendre & accepter telles parts & portions qu'on lui voudra accorder dans les

Dons & Récompenſes qui pourroient être faites à d'autres perſonnes, aux mêmes charges, Clauſes & Conditions qu'elle ſtipulera. Et en conſequence prendre poſſeſſion de toutes choſes en la maniere ordinaire, pour ce qui en appartiendra audit Sieur Paſquier, & à ladite Damoiſelle ſon Epouſe & Procuratrice, même faire rendre compte à tous Comptables de tous & un chacun les deniers & autres choſes mobiliaires qui leur en appartiendront par les Lots qui en ſeront avenus à ladite Damoiſelle par les Traitez ou Partages qu'elle en aura fait, en vertu des Preſentes, en recevoir les reliquats : Ledit Sieur Paſquier a de plus donné pouvoir à ladite Damoiſelle ſon Epouſe, d'accepter & recuëillir purement & ſimplement, ou par benefice d'Inventaire, toutes Succeſſions & Legs qui leur pourront échoir, ou y renoncer, ou en traiter & compoſer, le tout ſuivant qu'elle croira être pour le mieux ; même en cas de refus de païement de toutes les choſes qui ſont dès-à-preſent ou ſeront ci-après dûës auſdits Sieur & Damoiſelle, pour quelque cauſe & maniere que ce ſoit, ledit Sieur Conſtituant donne pouvoir à ladite Damoiſelle d'y contraindre les Debiteurs par les voies dûës & raiſonnables, ainſi qu'ils y ſont obligez ; & de dépoſſeder les Locataires & Fermiers des Maiſons, Terres & Heritages, & les bailler à d'autres ; & ſi beſoin eſt, plaider, oppoſer & appeller, renoncer & affirmer, élire domicile ; & ſubſtituer par ladite Damoiſelle un ou pluſieurs Procureurs en tout ou partie du Pouvoir ci-deſſus, les revoquer ſi bon lui ſemble, & en ſubſtituer d'autres en leur lieu & place, faire & paſſer tous Contrats, Obligations, Ceſſions, Tranſports, Compromis, Tranſactions, Aſſociations, Partages, Arrêts & redditions de Compte, Quittances, Décharges, Donations, & generalement tous autres Actes qui ſeront neceſſaires ; comme auſſi pour l'entretenement d'iceux & garantie, obliger ledit Conſtituant avec ladite Damoiſelle ſon Epouſe & Procuratrice, ſolidairement aux renonciations accoûtumées, tous & chacuns leurs biens, Meubles & Immeubles preſens, futurs, tant & ainſi que le cas le requerera. Promettant ledit Sieur Paſquier d'agréer & ratifier, &c.

Procuration generale faite par une femme à ſon mari.

FUt preſente Damoiſelle Olimpe épouſe de Jacques, demeurante, &c. autoriſée dudit Sieur   ſon mari à l'effet des Preſentes ; laquelle a fait & conſtitué ſon Procureur general & ſpecial ledit Sieur   ſon mari, auquel elle a donné pouvoir de pour elle & en ſon nom ſe preſenter pardevant tous Juges, Notaires & autres perſonnes qu'il appartiendra, faire toutes Pourſuites pour la conſervation de ſes droits, actions & biens, faire partage d'iceux, & s'il y échet, les vendre, aliener & engager à telles perſonnes & à telles ſommes, charges, Clauſes & Conditions que ledit Procureur aviſera ; en recevoir le prix, & en donner toutes Quittances & Décharges valables, recevoir toutes & chacunes des ſommes qui lui ſont & pourront être dûës ci-après, ſoit pour Loïers, Fermages, arrerages de Rente, Billets, Promeſſes, Obligations, retour de Partage ou autrement ; du reçû en donner toutes Quittances, tranſiger & accorder des ſommes qui ſont & pourront être dûës, avec telles perſonnes & aux conditions qu'il jugera être à propos : Et en cas de refus de païement, faire toutes Pourſuites, Contraintes & diligences neceſſaires ; même, ſi beſoin eſt, plaider, oppoſer, appeller, élire domicile ; ſubſtituer, arrêter, donner main-levée, conſtituer Pro-

cureurs, les revoquer, en constituer d'autres ; & generalement, &c.

Nota. Quand une femme passe Procuration à son mari, il faut qu'il y soit present pour l'autoriser ; & y mettre ces mots : *Dudit son mari, pour ce comparant, autorisée à l'effet des Presentes.*

Aussi quand le mari passe Procuration à sa femme, il faut qu'il l'autorise pareillement, autrement la Procuration est défectueuse ; & l'on ne peut valablement contracter avec elle, si elle n'est autorisée de son mari par sa Procuration, à l'effet d'agir en consequence.

Que si le mari a besoin d'une Procuration de sa femme qui est éloignée de lui, il faut qu'il fasse dresser le modele de la Procuration, & qu'il passe un Acte au bas dudit modele pardevant Notaires en cette maniere.

FUt present Antoine, &c. lequel a dit & declaré qu'il autorisoit & autorise par ces Presentes Jeanne, &c. sa femme, pour passer la Procuration, dont le Modele est ci-devant écrit. Fait & passé, &c.

Procuration generale faite par un Marchand à son Facteur.

FUt present Pierre Dubois Marchand de, &c. demeurant, &c. lequel a fait & constitué son Procureur general & special Nicolas Lemoine, &c. son Facteur & Agent, à ce present & acceptant, auquel il a donné charge & pouvoir de pour & au nom dudit Sieur Constituant se transporter ès Villes de Roüen, &c. où ledit Sieur Dubois a de present & pourra avoir affaire, à cause de son trafic, suivant les Memoires & Instructions, tant verbales que par écrit, que ledit Sieur Dubois en a dès-à-present baillées, & envoïera audit Sieur Lemoine. Et en consequence en tous lesdits Lieux, gerer & negocier bien & dûëment toutes les Marchandises & Droits dudit Sieur Dubois, les vendre & debiter dans les lieux ordinaires & accoûtumez, même ès Foires & Marchez publics, en gros ou en détail, soit à credit ou pour argent comptant ou autrement, ainsi que ledit Sieur Lemoine le trouvera à propos ; recevoir les deniers provenans desdites Ventes, même toutes & chacunes les sommes de deniers esdits Lieux & ailleurs, par Promesses, Cedules & Obligations, Lettres de Change, Sentences, Arrêts & autrement, pour les deniers qui en proviendront les convertir en Lettres de Change, & les faire tenir audit Sieur Dubois en sa Maison à Paris, ou bien en achat d'autres Marchandises pour les vendre, dont & dequoi ledit Sieur Lemoine promet tenir bon & fidele compte & Registre, comme aussi bon & fidele Billan de tout ce qu'il negociera esdites Foires & Marchez, tant en Marchandises que Lettres de Change, & autres Lettres actives qui lui seront ordonnées par ledit Sieur Dubois, selon les Avis qu'il lui en envoïera par écrit, si besoin est : Pourra ledit Sieur Lemoine, suivant la necessité des affaires dudit Sieur Dubois, tirer sur lui à Paris telles Lettres de Change qu'il jugera à propos, lesquelles ledit Sieur Dubois promet & s'oblige d'accepter & d'acquitter au tems d'icelles, conformément aux Avis que ledit Sieur Lemoine se tient de lui en donner par écrit, pour éviter

à ſurpriſes & à falſifications des Lettres que l'on pourroit lui contrefaire. Pourra ledit Sieur Lemoine commettre juſques à quatre perſonnes pour lui aider ſeulement à la garde & conſervation deſdites Marchandiſes eſdites Foires & en ſes Magazins, à la charge qu'il demeurera garant de la fidelité deſdites perſonnes envers ledit Sieur Dubois ; comme auſſi ledit Sieur Lemoine demeurera garant de tout ce qu'il recevra en vertu des Preſentes, de quoi il baillera les Quittances & Décharges neceſſaires au lieu dudit Sieur Conſtituant : Pourra ledit Sieur Lemoine, en cas par les Debiteurs dudit Sieur Dubois de refus de païement des ſommes à lui dûës, les y contraindre par voies dûës & raiſonnables, ainſi qu'ils y ſont obligez, & à ces fins leur faire telles Sommations, Proteſtations des Lettres de Change, Inſtances & autres Actes de Juſtice qu'il conviendra, même plaider pardevant tous Juges, oppoſer, appeller, & ſubſtituer un ou pluſieurs Procureurs, les revoquer ſi bon lui ſemble, & en ſubſtituer d'autres en leurs places ; & en outre, mettre les condamnations par corps à execution, ès cas eſquels il en échera, ſoit pour Lettres de Change ou autrement, contre toutes ſortes de perſonnes, faire executer & vendre leurs biens, Meubles & Immeubles, en la maniere accoûtumée ; donner main-levées des Saiſies deſdits biens, & élargiſſemens deſdites perſonnes, ſuivant que ledit Sieur Lemoine le jugera à propos & neceſſaire ; comme auſſi traiter & tranſiger deſdites dettes par voie d'Arbitres ou autrement, même en faire Ceſſions & Tranſports, donner termes, faire remiſe deſdites dettes, acquieſcer ou appeller de toutes Sentences arbitrales ; & ſur le tout faire & paſſer tous Actes, Contrats, Accords, Obligations, Tranſactions, Ceſſions, Tranſports, Compromis, Acquieſcemens, Quittances & Décharges, & par tous leſdits Actes & autres qui ſeront neceſſaires, obliger ledit Sieur Conſtituant, tous ſes biens, Meubles & Immeubles preſens & à venir, tant & ainſi que le cas le requerera ; & pour l'execution d'iceux & du contenu en ces Preſentes, élire domicile en tous lieux & endroits, que bon ſemblera audit Sieur Lemoine ; & generalement en tout ce que deſſus, circonſtances & dépendances, faire pour ledit Sieur Dubois, ainſi & comme il auroit pû faire étant preſent en perſonne. Promettant ledit Sieur Dubois agréer & ratifier toutes & quantes fois qu'il en ſera requis, tout ce que ledit Lemoine aura fait, en vertu de ceſdites Preſentes, ſous l'obligation & hypoteque de tous & chacuns ſes biens, Meubles & Immeubles preſens & à venir, qu'il a pour ce ſujet ſoûmis à Juſtice, à peine de, &c.

Nota. Qu'une Procuration de cette étenduë & conſequence requiert Minute, & que l'Expedition s'en délivre en parchemin ; & même un Facteur en doit avoir pluſieurs Copies, pour les produire en differentes occaſions, ſuivant les occurences.

Il faut encore remarquer, que lorſque le Facteur a geré les affaires, en vertu de telle Procuration, il doit ſe faire donner une Décharge, & en faire faire mention ſur la Minute, pour empêcher qu'il ne fût inquieté dans la ſuite.

Procuration generale pour recevoir des deniers en Hollande.

FUrent presens Claude & René, freres & Marchands de Draps en Compagnie, Bourgeois de Paris, demeurans ruë lesquels ont fait & constitué leur Procureur general & special Paul, &c. lui donnant pouvoir de pour & en leurs noms demander & recevoir toutes & chacunes les sommes de deniers qui leur sont & pourront être ci-après dûës par quelque personne que ce soit en Hollande, tant par Obligations, Promesses, Billets, Lettres de Change, Envois de Marchandises, tant par consentement qu'autrement, le tout suivant les Pieces, Extraits & Memoires, dont ledit Procureur sera Porteur; du reçû se tenir, par ledit Procureur, content, & en bailler toutes Quittances & Décharges necessaires; à refus de païement y faire contraindre les Debiteurs, & tous autres qu'il appartiendra par les voies de Droit & de Justice, obtenir telles Sentences, Jugemens & condamnation que besoin sera; & en vertu d'iceux & autres Pieces qu'aura ledit Procureur, emprisonner les Debiteurs, saisir & executer leurs biens Meubles & Immeubles, les faire vendre & decreter en la maniere accoûtumée, & faire les autres Poursuites jusqu'à parfait païement, & que lesdits Sieurs Constituans soient païez de leur dû, même lui donnent pouvoir lesdits Sieurs Constituans de transiger & composer ainsi qu'il avisera avec lesdits Debiteurs de ce qui est & sera par eux dû ausdits Constituans, & leur accorder délais, si besoin est, ou bien desdites dettes en faire telles Cessions & Transports que bon lui semblera, ou à telles personnes qu'il avisera, recevoir ce qui en proviendra, & en bailler Quittances, & sur le tout faire & passer tous Contrats, Accords, Compositions, Transactions, Transports, Quittances, Décharges, Main-levées, Elargissemens & autres Actes necessaires; & generalement, &c. Promettant lesdits Sieurs Constituans avoir agréable tout ce que ledit Procureur, ses Substituts, ou chacun d'eux aura fait, en vertu des Presentes, le ratifier, si besoin est, toutefois-&-quantes, à peine de tous dépens, dommages & interêts, sous l'obligation &c. Fait & passé, &c.

Procuration pour rendre Compte.

FUt present Emmanuel, &c. lequel a donné pouvoir à Nicolas, &c. de comparoir en Justice, si besoin est, & par tout où il sera necessaire, pour examiner le Compte qui a été dressé par lui en qualité de, &c. affirmer icelui veritable, s'il est besoin, convenir des Apostils dudit Compte, suivant les allocations, radiations ou souffrances qui y pourront être apposez par Denys oïant-compte, les débattre ou contester & soûtenir les emplois d'icelui s'il y échet, le tout suivant & ainsi que ledit Sieur Nicolas, &c. trouvera à propos; & enfin clore & arrêter le Compte, en la maniere qu'il estimera être à l'avantage dudit Sieur Emmanuel, signer icelui, & tous les Actes qu'il conviendra faire pour ce sujet, en recevoir le reliquat; & du reçû en donner toutes Quittances & Décharges valables, & si besoin est plaider, appeller, opposer, élire domicile, substituer, & generalement, &c.

Procuration pour faire rendre Compte.

FUt present Jacques Maureau Marchand, &c. demeurant, &c. lequel a fait & constitué son Procureur special & general Joseph Mignard, &c. auquel il donne pouvoir de pour lui & en son nom, faire rendre compte au Sieur Pierre Tardif Marchand, &c. & à tous autres qu'il appartiendra, de toutes & chacunes les Marchandises, &c. que ledit Constituant a envoïées audit Sieur Tardif, &c. ensemble des Lettres de Change que ledit Sieur Maureau a tirées sur lui, lesquelles sont acquittées, ainsi qu'il est declaré plus au long au Memoire que ledit Sieur Constituant en a fait, aussi-bien que desdites Marchandises, lequel il a certifié veritable, dont ledit Procureur sera Porteur, pour examiner, former les débats & soûtenemens contre les Articles dudit Compte, clore & arrêter ledit Compte, suivant les allocations, raditions ou souffrances; le tout ainsi que ledit Sieur Mignard trouvera être le plus à propos & avantageux pour ledit Sieur Constituant, signer icelui & tous autres Actes qu'il conviendra, bailler toutes Quittances & Décharges necessaires : Et au cas que ledit Sieur Tardif fasse refus de rendre ledit Compte ou en païer le reliquat, l'y faire contraindre par Justice; & à cet effet, plaider, appeller, élire domicile, substituer, &c.

Procuration pour vendre un Heritage.

FUt present Jean Lemaître, &c. demeurant à Paris, lequel a fait & constitué son Procureur general & special Nicolas, &c. auquel il a donné pouvoir & puissance de vendre, ceder & transporter, & promettre pour ledit Constituant garantir de tous troubles & autres empêchemens generalement quelconques à telles personnes, pour tel prix, charges, Clauses & Conditions que ledit Nicolas trouvera bon être, une Maison, &c. le tout situé au Village de, &c. qui seront désignez plus particulierement, par Tenans & Aboutissans, suivant les anciens & nouveaux Titres, Partages & Baux, audit Constituant appartenant, & désigner la proprieté; recevoir tout ou partie du prix de ladite Vente, donner terme & délai pour le païement du surplus, en passer Contrat & bailler Quittances pardevant Notaires, & à la garantie & entretenement y obliger le Constituant, avec tous & chacuns ses biens, Meubles & Immeubles presens & à venir, élire domicile, &c. & generalement faire tout ce qui sera requis & necessaire, comme ledit Constituant feroit, lequel promet avoir le tout pour agréable, & le ratifier, quand il en sera requis, sous l'obligation de tous ses biens. Fait & passé, &c.

Quelquefois on énonce dans la Procuration de quelles sommes est chargé l'Heritage qu'on veut vendre, & le prix qu'on en veut avoir, ce qui se fait en ces termes :

Vendre, &c. moïennant la somme de trois mille livres du prix principal, francs deniers au Vendeur; plus, à la charge de dix livres de Rente & Fondation dûës à l'Eglise & Fabrique dudit Lieu, & des Droits de Cens, & autres Droits

Seigneuriaux que lesdites Maisons & Heritages peuvent devoir au Seigneur dudit Lieu ; & encore à la charge du Bail à Loïer fait desdits lieux à Jacques, &c.

Procuration pour accepter ou repudier une Succession, faire Inventaire & Partage.

FUt present André, &c. demeurant, &c. habile à se dire, porter & nommer Heritier, par Benefice d'Inventaire, ou autrement, de défunt Philipe, &c. son oncle paternel, vivant, &c. lequel audit nom a fait & constitué son Procureur special & general Maître François, &c. lui donnant pouvoir de pour & au nom dudit Sieur Constituant, en la qualité susdite, conjointement & avec les autres présomptifs Heritiers dudit défunt, faire faire Inventaire & Description en la maniere accoûtumée, de tous & chacuns les biens & effets délaissez par ledit défunt son oncle, qui se trouveront tant en la maison où il est decedé, que, &c. convenir de Notaires pour la confection dudit Inventaire, & de Sergens pour la Prisée & Vente des biens Meubles de ladite Succession ; consentir, si besoin est, à la clôture dudit Inventaire, faire faire la Vente desdits Meubles, en la maniere accoûtumée. Ce fait & après qu'icelui Procureur aura eu entiere connoissance de tous les biens & effets de ladite Succession & des dettes passives d'icelle, s'il y en a, accepter ou repudier pour ledit Sieur Constituant ladite Succession ; l'acceptant, faire proceder au Partage desdits biens & effets dudit défunt avec ses autres Coheritiers. Ce faisant demander & recevoir de tous ceux qu'il appartiendra, tous & chacuns les deniers qui se trouveront lui être dûs ; à refus de païement y faire contraindre les Debiteurs & autres qu'il appartiendra par les voies de Justice. Et si lesdits présomptifs Coheritiers dudit Constituant étoient negligens ou refusans de faire proceder audit Inventaire & Partage, faire contr'eux telles Sommations & Protestations que besoin sera à ce sujet ; même en ce cas faire faire à sa requête & diligence, par autorité de Justice, ledit Inventaire & Partage ; si besoin est plaider, opposer, appeller, renoncer, affirmer, élire domicile, substituer, &c. Et encore, ledit Constituant donne pouvoir à sondit Procureur de vendre, ceder, quitter, transporter, échanger, & autrement aliener tout ce qu'il peut prétendre & lui pourra échoir par le Partage des biens de ladite Succession, à telles Clauses, Conditions, & contre tels autres biens & effets qu'il avisera : recevoir pareillement lesdits prix de tout ce que ledit Procureur recevra en vertu desdites Presentes, en bailler les Quittances & Décharges necessaires : Et sur tout le contenu ci-dessus, circonstances & dépendances, faire & passer tous Contrats de Vente, Cessions, Transports, Partages, Echanges, Compromis, Sommations, Protestations, Inventaires, Quittances, Décharges, Transactions, & autres Actes qui seront necessaires. Promettant ledit Constituant avoir agréable, & ratifier, &c.

Procuration pour faire Echange.

FUt present Jacques, &c. & Marie, &c. sa femme, de lui autorisée, demeurans, &c. lesquels ont fait & constitué leur Procureur general & special Claude, auquel ils ont donné pouvoir & puissance de pour eux & en leurs noms ac-

querir de Jean & de Nicole, &c. sa femme, demeurans, &c. qui lui bailleront, cederont & délaisseront en Titre d'Echange, & lui promettront solidairement & sous les renonciations requises, leur garantir de tous troubles, dettes, hypoteques, évictions & autres empêchemens generalement quelconques, une Maison size ruë Paroisse *Tenans & Aboutissans*, appartenant audit Jean & sa femme, du Propre de ladite femme, & à elle avenuë par le decès de, &c. à la charge de Cens & Droits Seigneuriaux, & de telles Rentes & arrerages, &c. & en contr'échange de ladite Maison, lesdits Constituans donnent pouvoir à leurdit Procureur de bailler, ceder & délaisser audit Claude & sa femme, avec pareille Promesse de pareille garantie solidaire, une Maison size, &c. *comme dessus*. Plus, cent livres de Rente dûës & constituées audit Jacques, par Pierre & Madeleine sa femme, pour la somme de deux mille livres de principal sur leurs Heritages & Biens, par Contrat passé, &c. Plus, deux cens livres de Rente, &c. le tout appartenant ausdits Constituans; sçavoir ladite Maison & ladite Rente de cent livres du Propre de ladite femme; & ladite Rente de deux cens livres, &c. de leur Acquisition.

Et sera ledit Echange fait pour joüir des choses échangées du jour du Contrat & des arrerages des Rentes, &c. sans aucune soulte ni retour, à la charge des Cens & Droits Seigneuriaux par chacune desdites Parties, par qui dûs seront.

Et ont lesdits Constituans en outre donné pouvoir audit . d'élire domicile; & au surplus faire lesdites Echanges à telles charges, Clauses & Conditions que ledit Sieur Procureur avisera avec lesdits passer à ce sujet tous Contrats & Actes que besoin sera. Promettant, &c.

Quand c'est à la charge de soulte, il faut dire:

Moïennant somme de pour soulte & retour que lesdits Constituans païeront comptant par les mains de leurdit Procureur, ausdits Jacques & Marie sa femme; & au surplus à telles charges, Clauses & Conditions que ledit Procureur avisera avec iceux Jacques & sa femme, passer tous Contrats, & stipuler toutes Quittances & autres Actes; & generalement de faire, &c.

Procuration pour emprunter deniers à Rente, ou par Obligation.

FUrent presens Charles & Marie sa femme, de lui autorisée, demeurans, &c. lesquels ont fait & constitué leur Procureur general & special Jean, auquel ils ont donné pouvoir & puissance de prendre & emprunter pour eux jusques à la somme de dix mille livres, d'une ou de plusieurs personnes, soit par Contrat de Constitution de Rente, à raison de l'Ordonnance, par Obligations ou autrement, pour emploïer ladite somme, &c. Promettre solidairement la rendre & païer, ou de paier & continuer la Rente qui en sera créée, selon & ainsi que ledit Procureur avisera; passer Contrats de Constitutions & Obligations, & autres Actes & Conditions qui seront accordées, & à la garantie, paiement, reddition de la somme & condition de la Rente, & y obliger lesdits Constituans solidairement l'un pour l'autre, & chacun d'eux seul pour le tout, sans division ni discussion,

sion, renoncer aux benefices & exceptions desdits Droits, avec tous & chacuns leurs biens, Meubles & Immeubles presens & à venir, specialement leur Maison, &c. élire domicile, & generalement faire, &c. Promettant avoir agréable & ratifier, &c.

Le Notaire, qui en vertu d'une telle Procuration passe Contrat de Constitution ou Obligation, doit charger la Procuration, s'il en est requis, de la somme contenuë en son Contrat, pour sûreté du Créancier ; & cela se doit faire sur l'Expedition & sur la Minute de la Procuration, s'il en est resté une, comme il ensuit :

En vertu de la presente Procuration, ledit a emprunté & pris par Obligation, *ou* Contrat de Constitution, la somme de douze cens livres du Sieur comme le contient plus au long ledit Contrat, *ou* Obligation passée pardevant Notaires, le jour, &c.

Procuration pour recevoir une somme, & poursuivre.

FUt present Pierre, &c. lequel a fait & constitué son Procureur Nicolas, &c. auquel il a donné pouvoir de recevoir de Jean, la somme de deux mille livres dûë audit Constituant par ledit Jean, contenuë en sa Promesse du jour de pour les causes y mentionnées ; du reçû se tenir content, & en bailler telle Quittance qu'il appartiendra, & au refus de païement le faire assigner pardevant, &c. obtenir Sentence définitive, recevoir Caution, si besoin est, & faire mettre à execution ladite Sentence ; & en vertu d'icelle, saisir & vendre les biens, Meubles & Immeubles dudit Jean, jusqu'à concurrence du dû ; & au cas de païement bailler main-levée, plaider, appeller, élire domicile, substituer, & generalement, &c. promettant, &c.

Procuration pour recevoir le rachat d'une Rente.

FUt present Claude, &c. lequel a constitué son Procureur Georges, auquel il a donné pouvoir & puissance de recevoir de Jacques, & de tous autres qu'il appartiendra, le rachat & sort principal de cent livres de Rente, ensemble les arrerages qui en seront dûs au jour dudit rachat, frais, dépens & loïaux-coûts, appartenant audit Constituant, auquel ladite Rente avoit été cedée & transportée par tel & telle sa femme, par Contrat passé pardevant Notaires ausquels icelle Rente avoit été venduë & constituée par tel par Contrat passé pardevant Notaires, le du reçû en bailler toutes Quittances & Décharges valables, rendre ledit Contrat de Constitution & autres Pieces que ledit Constituant a, & dont ledit Procureur sera Porteur ; consentir les Minutes & autres Pieces, faisant mention de ladite Rente, être déchargées : & en cas que lesdits Debiteurs ne veüillent faire ledit rachat, les poursuivre afin de passer Titre nouvel de ladite Rente audit Constituant, les contraindre aussi au païement des arrerages par Saisie & Vente de leurs biens, bailler main-levée, &c. *comme en la precedente.*

Procuration pour racheter une Rente.

FUt present Jacques, &c. lequel a constitué son Procureur Nicolas, &c. lui donnant pouvoir de pour & au nom dudit Constituant racheter ès mains de Loüis, &c. ou autres qu'il appartiendra, ayant droit ou pouvoir de lui, cent livres de Rente, que ledit Sieur Constituant lui doit par Contrat passé pardevant, &c. le lui païer les arrerages qui se trouveront dûs, ensemble tous les frais, mises & loïaux coûts qui en seront aussi dûs; dudit païement & rachat retirer Quittance & Décharge valable, avec la Grosse dudit Contrat & autres Pieces concernant ladite Rente, que ledit Loüis, &c. a pardevers lui, & faire à ce sujet tout ce qui sera necessaire, élire domicile, & generalement, &c.

Procuration pour recevoir une Lettre de Change.

FUt present Claude, &c. lequel a fait & constitué son Procureur general & special François, &c. auquel il a donné pouvoir de recevoir la somme de huit cens livres du Sieur Pierre Marchand, &c. suivant la Lettre de Change tirée sur lui par le Sieur Jacques, païable audit Constituant, ou à son ordre, datée à Lyon du du reçû en bailler Quittances & Décharges valables, rendre ladite Lettre; & au refus du païement faire toutes Poursuites, Contraintes & diligences dudit Sieur Pierre; comme aussi de protester contre lui de tous dépens, dommages & interêts, de renvoïer ladite Lettre audit Sieur Jacques, de prendre ladite somme à change & rechange, pour tels lieux, places, tems, & aux risques & dépens de qui il appartiendra; & à cet effet obtenir Sentences des Juges & Consuls, & de tous autres où la Cause se trouvera commise, la mettre à execution, & faire à ce sujet ce que le cas requerera, plaider, opposer, appeller, élire domicile, substituer; & generalement, &c. promettant, &c. obligeant, &c.

Procuration portant Avis de Parens pour la nomination de Tuteur à un Mineur.

FUrent presens, &c. tous parens ès susdits dégrez de Damoiselle Marie mere de C. fils mineur de défunt A. & de ladite Damoiselle Marie sa femme, à present sa Veuve, lesquels ont constitué B. ausquels ils donnent pouvoir de comparoir pardevant Monsieur le Prevôt de Paris ou Monsieur son Lieutenant Civil audit Châtelet, ou pardevant tous les Juges qu'il appartiendra, ou en l'Assemblée desdits parens & amis dudit Mineur, & là dire & déclarer qu'ils sont d'avis que ladite Damoiselle mere soit élûë Tutrice honoraire dudit Mineur; & attendu la minorité de ladite Damoiselle, il soit nommé pour ladite Tutele honoraire, conjointement avec elle, jusqu'à ce qu'elle ait atteint l'âge de majorité seulement, qui sera dans tel tems, la personne de L. oncle maternel dudit Mineur.

Et pour Tuteur oneraire audit Mineur la personne de D. & pour subrogé Tuteur qu'il lui soit élû la personne de E. les estimans les uns & les autres tres-capables desdites charges; & lequel Tuteur D. oneraire, rendra compte de la gestion

& administration de ladite Tutele à ladite Damoiselle, en ladite qualité de Tutrice honoraire par chacune année, dont ce faisant il demeurera déchargé ; & pour les Appointemens dûs, lesdits parens sont d'avis qu'il lui soit donné par ladite Damoiselle, à prendre sur les revenus des biens dudit Mineur, la somme de mille livres par chacun an, pour ses peines & soins au gouvernement de la personne & biens dudit Mineur, & de ses affaires, &c.

Procuration pour faire Foi & Hommage.

FUt present Nicolas, &c. Ecuïer Sieur & Proprietaire du Fief de, &c. demeurant à, &c. lequel a fait & constitué son Procureur special & general, &c. lui donnant pouvoir de pour & au nom dudit Sieur Constituant se transporter pardevers Monseigneur le Duc d'Orleans & de Chartes, Fils de France, & au dedans de la grande Salle du Palais Roïal dudit Chartres, lieu accoûtumé de porter à Son Altesse Roïale les Foi & Hommage que ses Vassaux dudit Duché de Chartres lui doivent. Et là, après que ledit Procureur pour ledit Sieur Constituant se sera mis en devoir de Vassal, supplier Sadite Altesse Roïale de vouloir recevoir la Foi & Hommage, & Serment de fidelité, que ledit Procureur pour ledit Sieur Constituant lui fera & portera, en vertu des Presentes, à cause dudit Fief & Censives de, &c. relevant dudit Duché de Chartres, & qui appartiennent audit Sieur Constituant, au moïen de l'Acquisition qu'il en a faite de, &c. par Contrat passé pardevant, &c. Notaire, le *(ou bien dire par quel autre moïen ce Fief lui appartient)* païer à Sadite Altesse Roïale tous les Droits qui lui sont dûs à ce sujet, & offrir de lui bailler dans le tems de la Coûtume, l'Aveu & Dénombrement dudit Fief & ses Dépendances, conformément aux anciens Aveus & Dénombremens, iceux préalablement communiquez ; ce faisant, requerir main-levée de ladite Saisie féodale que Sadite Altesse Roïale, ou ses Officiers ont fait faire sur les fruits & revenus dudit Fief, élire domicile, &c. & generalement, &c.

Autre pour faire la Foi & Hommage.

FUt present Seigneur de lequel a fait & constitué son Procureur auquel il donne pouvoir de pour lui & en son nom se transporter à devant la Porte principale du Manoir Seigneurial du Château de & là faire & porter pour ledit Seigneur Constituant à Messire Chevalier Marquis de la Foi & Hommage & Serment de fidelité qu'il est tenu de lui faire & porter, pour raison de la Seigneurie de relevant dudit Marquisat de appartenant audit Seigneur Constituant, au moïen de l'Acquisition qu'il en a fait de par Contrat passé pardevant le païer audit Seigneur tous les Droits qui lui sont dûs, & offrir de lui bailler dans le tems porté par la Coûtume, l'Aveu & Dénombrement de ladite Seigneurie de & ses Dépendances, conformément aux anciens Aveus & Dénombremens ; requerir main-levée de la Saisie féodale, que ledit Seigneur Marquis de a fait faire sur les Fruits & Revenus de ladite Seigneurie de & generalement, &c.

Procuration pour aſſiſter à un Contrat de Mariage.

FUt preſent Gabriel, &c. demeurant, &c. lequel a fait & conſtitué ſa Procuratrice ſpeciale & generale Marguerite ſa femme, qu'il autoriſe a l'effet des Preſentes, lui donnant pouvoir de pour & en leurs noms aſſiſter au Contrat de Mariage qui ſera fait entre Philippe, &c. d'une part, & Nicole leur fille d'autre part; donner leur conſentement a la Celebration d'icelui, même par ledit Contrat conſtituer en Dot à ladite Nicole la ſomme de quinze mille livres, & au païement d'icelle, au terme qui ſera accordé, obliger ledit Conſtituant avec ladite Procuratrice ſa femme, & tous leurs biens preſens & à venir ſolidairement, aux renonciations requiſes, tant & ſi avant que le cas le requerera, élire domicile, & generalement, &c.

Procuration ad lites.

AUjourd'hui eſt comparu pardevant les Notaires, François, &c. demeurant, &c. lequel a fait & conſtitué ſon Procureur Maître, &c. Procureur au Parlement, auquel il a donné pouvoir de pour lui & en ſon nom ocuper en toutes les Cauſes dudit Conſtituant mûës & à mouvoir, tant en demandant qu'en défendant, ſoit pardevant Noſſeigneurs de Parlement, Requêtes du Palais, ou autres Juriſdictions de l'Enclos dudit Palais, contre toutes perſonnes & pour quelques cauſes que ce ſoit, fournir défenſes, écrire, produire & contredire; faire les Pourſuites neceſſaires juſques à Sentences & Arrêts définitifs; & generalement, &c. promettant, &c. Fait & paſſé, &c.

Procuration pour s'oppoſer aux Criées & Decret.

FUt preſent Jacques, &c. lequel a fait & conſtitué ſon Procureur Maître Procureur au Châtelet de Paris, auquel il a donné pouvoir de s'oppoſer au nom du Conſtituant, aux Criées, Vente & Adjudication par Decret, qui ſe pourſuivent audit Châtelet, de la Terre de, &c. ſize, &c. à la requête de Meſſire ſur le Sieur Dubois, pour les cauſes & raiſons qu'il déduira en tems & lieu; comme auſſi faire tout ce qu'il jugera à propos, pour conſerver ledit Sieur Conſtituant en ſes Droits de proprieté, d'hypoteque & autres qu'il a ſur ladite Terre de & même, ſi beſoin eſt, plaider, oppoſer, appeller, élire domicile, ſubſtituer, & generalement, &c.

Au lieu de ces mots: *Pour les cauſes qu'il déduira en tems & lieu*, on peut mettre:

Pour ſûreté, conſervation & païement de la ſomme de huit mille livres dûë audit Jacques, &c. ſuivant le Contrat paſſé par ledit Dubois, le, &c. interêts de ladite ſomme, frais & dépens, de tout en quoi ledit Dubois a été condamné envers ledit Jacques, par Sentence, &c. & outre pour être conſervé en ſes Droits d'hypoteques, & autres raiſons & actions, &c.

Procuration pour intervenir en une Instance.

FUt present Pierre, &c. lequel a fait & constitué son Procureur general & special Maître Procureur en la Cour de Parlement, auquel il a donné pouvoir de pour lui & en son nom intervenir en l'Instance pendante en ladite Cour en la Premiere Chambre des Enquêtes, entre Maître Jacques, &c. d'une part, & Claude & Jean, &c. d'autre: pour raison de, &c. & là déduire & fournir ses moïens d'intervention, écrire, produire, contredire, plaider, opposer, & generalement, &c.

Procuration pour s'inscrire en faux.

FUt present Nicolas de Laval, &c. lequel a fait & constitué son Procureur Maître, &c. Procureur au Parlement, auquel il a donné pouvoir & puissance de pour lui & en son nom s'inscrire en faux au Greffe de la Cour, & par tout où il appartiendra, contre certaine prétenduë Quittance qu'on prétend avoir été passée par défunt Jean de Laval, pere dudit Constituant, au profit de Jacques, &c. de la somme de quatre mille livres, pardevant, &c. Notaires, le deuxiéme jour de, &c. laquelle prétenduë Quittance a été produite par Maître Procureur dudit Jacques, &c. au Procès d'entre lui & ledit Constituant, en son Inventaire de Production sous la Cotte F. troisiéme Piece de ladite Cotte; ce faisant fournir moïens de faux, recevoir & admettre reproches, Témoins & Experts, écrire, produire & contredire, plaider, &c. opposer, &c. élire domicile, &c. substituer, &c. & generalement faire en ladite Instance toutes Poursuites, Contraintes & diligences necessaires jusqu'à Jugement définitif. Promettant, obligeant, &c.

Il faut remarquer, que toutes Procurations pour Inscription de faux, le Notaire en doit garder la Minute pour en éviter la perte, & assurer le Procureur de sa Partie qui a voulu faire ladite Inscription en faux, afin qu'elle réponde de son action au cas qu'elle en fût deboutée & condamnée en quelques dépens, dommages & interêts, comme Chicaneur & temeraire Plaideur.

Il y a des Debiteurs si mauvais païeurs, qui pour travailler un legitime Créancier, & lui faire perdre son dû, s'ils pouvoient, se servent insolemment de cette voie d'Inscription de faux contre leurs propres Ecritures & Signatures.

Anciennement les Juges les condamnoient à des peines afflictives, selon l'importance du sujet; mais à present l'on convertit le plus souvent les moïens de faux en moïens de nullité.

Procuration pour transiger d'un Procès.

FUt present Claude, Jean, Marie & Nicole, &c. tous freres & sœurs, enfans & heritiers de défunt Jacques, &c. lesquels ont fait & constitué Maître leur Procureur, auquel ils ont donné pouvoir de pour eux & en leurs noms, comme heritiers susdits, transiger, traiter & accorder du Procès pendant entr'eux, esdits noms, en la Cour de Parlement, au Rapport de Monsieur Conseiller en icelle en la Grand'Chambre, & Maître pour raison des Heritages contentieux entr'eux, charges & servitudes qu'ils prétendent l'un sur l'autre, convenir d'Experts pour la visitation de lieux, & rapport de l'état d'iceux; convenir & nommer Arbitres pour juger & terminer à l'amiable ledit Procès, écrire, produire & contredire, le tout selon & ainsi que ledit Procureur avisera bon être; recevoir, païer ou promettre païer, s'il y échet, les sommes de deniers ausquelles aura été convenu & accordé; passer tous Contrats, Transactions, Promesses, Quittances, Remises & autres Actes que besoin sera, & à l'entretenement d'iceux & de tout ce qui sera fait, y obliger lesdit Constituans solidairement ou separément; faire toutes Sommations, Protestations, Offres, Poursuites & autres Actes de Justice qui seront requis; promettre de faire ratifier par lesdits Constituans tout ce qui sera fait, élire domicile, &c. & generalement faire en ce que dessus & ce qui en dépend tout ce qui sera necessaire, & comme eux Constituans feroient s'ils y étoient presens en personnes, &c.

Indemnité d'une Procuration.

AUjourd'hui est comparu devant les Notaires sous-signez P. de Laval demeurant lequel a reconnu & confessé qu'à sa priere & pour lui faire plaisir, le Sieur J. Lemoine s'est bien voulu charger d'une Procuration qu'il lui a passée sous son nom, pardevant les Notaires cejourd'hui, dont n'est point resté de Minute, à l'effet d'intervenir en son lieu & place en certaines Instances qu'il a pendantes en la Cour de Parlement, en la Premiere Chambre des Enquêtes, au Rapport de Monsieur Conseiller en icelle, entre tel d'une part, & tel d'autre, pour raison de, &c. comme aussi pour demander communication de ladite Instance, & y déduire ses Moiens d'Intervention, ainsi qu'il est plus au long porté en ladite Procuration. C'est pourquoi ledit Sieur Comparant promet & s'oblige par ces Presentes envers ledit Sieur Lemoine, demeurant à ce present & acceptant, de l'acquitter & indemniser de l'évenement de ladite Procuration, & de tous dépens, dommages & interêts qu'il pourroit encourir au sujet d'icelle, même de lui païer tout ce qu'il aura déboursé, élisant, &c.

Autre Indemnité de Procuration portant Contre-Lettre.

AUjourd'hui, &c. François Lhuillier demeurant lequel a reconnu & confessé qu'à sa priere & pour lui faire plaisir, F. Boy lui a mis sa Procuration entre les mains, le nom du Procureur en blanc, passée devant

es Notaires ſous-ſignez, dont n'eſt point demeuré de Minute, ſpeciale pour faire au nom dudit Sieur Boy, le recouvrement des Droits de Lots & Ventes, Quints & Requints, Retention par preſentation, & autres Droits & Devoirs Seigneuriaux acquis par Sa Majeſté, à cauſe de la mutation de la Terre & Seigneurie de ſituée mouvante & relevante de Sa Majeſté, à cauſe du Domaine de l'Iſle, &c. en conſequence du Teſtament du Sieur de Fay, du deſquels Droits ledit Sieur Lhuillier a obtenu Don de Sa Majeſté, ſous le nom dudit Sieur Boy; promettant ledit Sieur Lhuillier d'acquitter, garentir & indemniſer ledit Sieur Boy de l'évenement de ladite Procuration, & de tous frais, depens, dommages & interêts eſquels ledit Sieur Boy pourroit ſuccomber pour raiſon d'icelle Procuration; attendu que ce que ledit Sieur Boy en a fait, n'a été qu'à la priere dudit Sieur Lhuillier: Laquelle preſente Indemnité a été acceptée par ledit Sieur Boy, demeurant à ce preſent, & qui reconnoît ne prétendre aucune choſe auſdits Droits, n'ayant en ce fait que prêter ſon nom audit Sieur Lhuillier, à qui ils appartiennent; & auquel ce acceptant il fait toutes Declarations, Ceſſions & Tranſports, ſans garantie; lequel Sieur Lhuillier pour l'execution, &c.

Autre Indemnité de Procuration.

AUjourd'hui, &c. lequel a reconnu & confeſſé, que ce n'eſt qu'à ſa priere & pour lui faire plaiſir, que Loüis lui a pardevant Notaires, cejourd'hui paſſé Procuration generale ſous ſon nom, pour proceder au recouvrement des ſommes & effets énoncez en icelle. C'eſt pourquoi ledit Sieur Comparant promet & s'oblige de rendre & païer audit tel tous & chacuns les deniers qu'il pourra être tenu de débourſer au ſujet de ladite Procuration, & de l'acquitter, garantir & indemniſer de toutes les Procedures & frais qu'il pourra faire en conſequence; même le décharger & faire décharger envers & contre tous de ce qu'il touchera & recevra en vertu d'icelle Procuration, & ce attendu que les ſommes & effets y mentionnez ont été retrocedez par ledit Comparant aux Sieur & Damoiſelle tels, qui lui en auroient fait la Ceſſion; leſquels Sieur & Damoiſelle tels en ont traité avec ledit Sieur Comparant, auquel le tout appartient; ce qui a été accepté par ledit Sieur Loüis à ce preſent, demeurant Car ainſi, &c.

Revocation de Procureur portant Conſtitution d'un autre.

FUt preſent lequel a par ces Preſentes revoqué & revoque Maître Gilles Lemoine Procureur en la Cour, n'entendant plus qu'il agiſſe ni s'immiſce dans ſes affaires en aucune ſorte & maniere que ce ſoit & puiſſe être; & en ſon lieu & place a fait & conſtitué ſon Procureur auſſi Procureur en la Cour, auquel il donne pouvoir & puiſſance de pour lui & en ſon nom pourſuivre les Inſtances qu'il a ou aura ci-après, tant en ladite Cour de Parlement, Cour des Aides, Requêtes de l'Hôtel & du Palais, qu'autres Juriſdictions de l'Enclos d'icelui; écrire, produire & contredire, & preſenter toutes Requêtes neceſſaires; comme auſſi compter avec ledit Lemoine

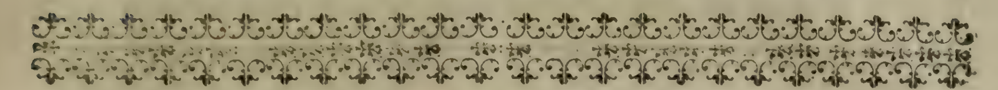
des frais & dépens qui lui sont & peuvent être dûs par ledit Sieur Constituant, pour avoir poursuivi ses affaires, arrêter lesdits frais, & s'il le juge à propos, croiser la declaration de dépens qui en pourra être faite, avec offre de lui paier iceux, à condition de retirer par ledit Sieur Procureur presentement constitué, tous les Titres, Pieces & Procedures que ledit Maître Lemoine peut avoir en ses mains, concernant les affaires dudit Sieur Constituant, qui pour cet effet donne pouvoir audit Sieur Procureur presentement constitué, de lui en donner toutes Décharges; même faire signifier ces Presentes audit Maître Lemoine, & à tous autres qu'il appartiendra, il en donne pouvoir tant audit Sieur Procureur constitué, qu'autres Porteurs, &c. & si besoin est plaider, &c. opposer, &c. appeller, &c. fournir Causes & Moïens d'Appel, élire domicile, substituer, &c. & generalement, &c. Promettant, &c.

Autre Revocation de Procureur.

FUt present François Gautier, &c. lequel a revoqué, comme par ces Presentes il revoque Maître Pierre, &c. Procureur en Parlement, qui a ci-devant occupé pour lui en l'Instance de preference qui se poursuit aux Requêtes du Palais, des deniers provenans de la Vente des Meubles restez après le decès de défunt, &c. entend qu'à l'avenir ledit Maître Pierre, &c. ne s'immisce en aucune de ses affaires, & en son lieu & place a constitué & constitue pour son Procureur Maître Jean, &c. auquel il a donné & donne pouvoir d'occuper pour lui en ladite Instance de preference, même d'obtenir condamnation des sommes à lui dûës par ladite Succession contre les Heritiers & autres qu'il jugera à propos, & de poursuivre jusqu'à Sentence ou Arrêt définitif; & generalement tout ce que ledit Procureur avisera bon être pour la conservation des interêts dudit Constituant. Promettant, &c.



LIVRE



LIVRE SEPTIÉME.

Des Donations.

NOUS traiterons dans ce Livre de la Donation, qui est une espece de Contrat; de ses differentes especes; de ceux qui peuvent donner & recevoir des Donations; & de plusieurs autres choses qui conviennent à cette matiere.

CHAPITRE PREMIER.

De la Donation en general, & de ses differentes especes.

LA Donation est une espece de Contrat, par lequel le Donateur exerce sa liberalité en faveur du Donataire. Il y a deux sortes de Donations; sçavoir, les Donations entre-vifs, & les Donations à cause de mort. La Donation entre-vifs, est celle qui se fait sans aucune contemplation ni commémoration de la mort, par un pur motif d'exercer sa liberalité, & de se dépoüiller, de son vivant, de la proprieté de la chose donnée: ce que les Notaires expriment ordinairement par ces termes: *Donation entre-vifs irrevocable.* La Donation à cause de mort, est une liberalité qui se fait en vûë & contemplation de la mort, pour avoir effet, & être confirmée par le decès du Donateur.

Les Donations entre-vifs sont differentes, tant dans la forme que dans l'effet.

Les Donations entre-vifs ont de certaines formalitez, comme l'Acceptation, l'Insinuation & la Tradition, ausquelles les Donations à cause de mort ne sont point sujetes. Les Donations entre-vifs saisissent & sont irrevocables; les Donations Testamentaires ou à cause de mort sont revocables & ne saisissent point, comme on dira dans la suite. Mais avant toutes choses il faut examiner quelques Articles qui conviennent aux Donations entre-vifs & aux Do-

nations à cause de mort, & quelles choses on peut donner.

CHAPITRE II.

De la capacité du Donateur & du Donataire.

LA capacité du Donateur, sans laquelle la Donation seroit nulle, consiste en l'etat & liberté de sa personne ; puisque tous ceux qui sont sains d'esprit & d'entendement, & qui ont la libre disposition de leurs biens peuvent donner, pourvû qu'ils ayent l'âge requis pour donner, & qu'ils n'en soient point empêchez par les Loix ou par les Coûtumes.

Les furieux & ceux qui sont alienez d'esprit ne peuvent donner en aucune maniere, soit par Donation entre-vifs ou à cause de mort. Il faut dire la même chose de ceux à qui, par une Sentence d'Interdiction le Juge a ôté l'administration de leurs biens: De même, les sourds & muets de nature, ne peuvent faire aucune Donation ; parce qu'il est impossible qu'ils puissent faire veritablement connoître ce qu'ils veulent faire.

Dans les Païs de Droit Ecrit, les Enfans de famille, tant qu'ils sont en puissance paternelle ne peuvent point faire de Donations, si ce n'est du consentement de leur pere, à moins que ce ne soit de leur pecule militaire ou quasi militaire, dont ils ont la libre disposition. Ils peuvent aussi donner les choses qui leur ont été données ou leguées ; pourvû néanmoins que ces choses leur ayent été données, à condition qu'ils en auront la libre disposition, & que le pere n'y pourra prétendre aucun usufruit.

La raison est, que les enfans de famille n'ont par eux-mêmes aucune incapacité de donner ; la Loi ne le leur défend que par rapport à l'interêt du pere, sous la puissance duquel ils sont ; ainsi dès que le pere consent à la Donation, ou que les choses données n'appartiennent point au pere, ni pour la proprieté ni pour l'usufruit ; rien ne peut plus empêcher la validité de la Donation qu'ils font de leurs biens adventices.

Quant à l'âge requis pour faire valablement une Donation ; en Païs de Droit Ecrit il faut être majeur de vingt cinq ans, pour pouvoir donner entre-vifs ; & pour lors ils peuvent donner entre-vifs leurs biens de quelque nature qu'ils soient ; ce qui est observé dans la plus grande partie de nos Coûtumes.

Les Mineurs de vingt-cinq ans qui se marient, ou qui ont obtenu des Lettres de Benefice d'âge, entérinées en Justice, peuvent à vingt ans accomplis disposer de leurs Meubles dans la Coutume de Paris & dans plusieurs autres. Voyez l'Article 272 de cette Coûtume. Ce qui se doit entendre néanmoins des Meubles ordinaires, qui ne font que la moindre partie des biens du Mineur; car si tout le bien d'un Mineur consistoit en effets mobiliaires, il ne pourroit pas disposer entre-vifs du total, quoiqu'âgé de vingt ans, marié ou émancipé.

Celui qui est accusé de quelque crime capital, ne peut valablement faire aucunes Donations, au cas qu'il soit dans la suite convaincu du crime; c'est-à-dire, que si un homme prevenu de crime capital, fait une Donation, soit entre-vifs ou à cause de mort, elle dépend de l'evenement de l'Accusation; car s'il est absous, la Donation est valable, parce qu'il n'y a en sa personne aucune incapacité de donner: mais s'il est condamné par le Jugement qui intervient sur l'Accusation, la Donation devient nulle, parce qu'il est censé incapable de donner du jour de l'Accusation; outre que telle Donation est regardée, comme étant faite en fraude du Fisc; ce qui fait qu'on n'y doit avoir aucun égard.

En Païs Coûtumier, les femmes mariées ne peuvent faire des Donations, si elles ne sont autorisées de leurs maris, si ce n'est par Testament. Voyez Monsieur Loüet, Lettre I. nombre 15.

Les Religieux ne peuvent donner en aucune maniere, soit par Donation entre-vifs ou à cause de mort; d'autant que la profession les rend incapables des effets civils, & les fait reputer morts au monde.

Quant à la capacité du Donataire, c'est une Maxime certaine que toute personne peut accepter une Donation, à moins que la Loi ou la Coûtume ne le défende.

Ceux à qui la Loi ou la Coûtume défend de donner, & d'accepter aucune Donation, sont tous ceux qui sont morts civilement par des condamnations capitales, ou qui sont reputez morts civilement par la profession de la vie Religieuse.

Il y en a d'autres qui sont incapables de recevoir des Donations, non pas de toutes sortes de personnes, mais seulement par rapport à la personne du Donateur. Tels sont,

I. Les Conjoints par Mariage: Sur quoi il faut remarquer, que par les Loix Romaines, le mari & la femme ne se peuvent faire de Donation entre-vifs durant le Mariage: mais les Donations entre-vifs faites entre mari & femme, peuvent devenir valables; car

comme par le Droit Romain, elles ſont conſiderées comme Donations à cauſe de mort, ſi le Donateur decede le premier, ſans avoir revoqué la Donation par lui faite à ſa femme, la Donation eſt confirmée par ſa mort : d'où il s'enſuit que la validité d'une telle Donation dépend toûjours d'un évenement incertain. Voilà ce qui s'obſerve à ce ſujet dans le Païs de Droit Ecrit.

Quant au Païs Coûtumier, nos Coûtumes ſont differentes, & du Droit Civil, & entr'elles, au ſujet des Donations faites entre mari & femme.

Il y a des Coûtumes qui permettent toutes Donations entre Conjoints, ſoit entre-vifs ou par Teſtament : d'autres ne leur permettent que les Donations Teſtamentaires ; mais la plûpart, comme celle de Paris, leur défendent de s'avantager l'un l'autre en quelque façon que ce ſoit ; ſinon qu'elles leur permettent le Don mutuel des effets de la Communauté en uſufruit au ſurvivant. Ainſi dans la plûpart de nos Coûtumes les Conjoints par Mariage ne ſe peuvent faire aucun avantage, ſoit par Donation entre-vifs ou Teſtamentaires, directement ni indirectement.

Cette prohibition ne s'étend point dans les Contrats de Mariage ni auparavant, où l'on peut tout donner ſans aucune reſtriction, que celle de l'Edit des ſecondes Nôces ; mais elle s'execute à la rigueur pour le tems après le Mariage contracté.

II. Les inceſtueux, adulteres, concubinaires, ſont incapables de ſe donner & de recevoir l'un de l'autre ; & c'eſt une Maxime generale que les Donations faites entre concubins, d'autres choſes que d'alimens, ſont nulles ; parce qu'elles ont pour cauſe une turpitude reprouvée dans le Chriſtianiſme.

Si les Donations ſont défenduës entre Conjoints par Mariage, à plus forte raiſon, doivent-elles l'être entre tels gens, où la paſſion eſt d'ordinaire plus effrenée. Ce que deſſus eſt encore plus indubitable pour les Dons & Legs faits par Prêtres à leurs Concubines.

III. Les Bâtards ſont incapables de Donations & autres avantages, tant de la part de leur pere que de leur mere, à moins qu'elles ne ſoient fort modiques. Sur quoi il faut remarquer qu'aux garçons, on eſt tenu de leur donner des alimens ou leur faire apprendre Métier ; & aux filles, de les doter : & les Bâtards peuvent pour ce cas avoir action contre la Succeſſion de leurs pere & mere naturels.

IV. Les Tuteurs, Precepteurs, Adminiſtrateurs, Curateurs & autres qui ont pouvoir ſur l'eſprit du Donateur, ſont incapables de Donations, ſuivant l'Ordonnance de 1539. Article 131.

L'Article 276 de la Coûtume de Paris porte : *Les Mineurs & au-*

tres personnes étant en la puissance d'autrui, ne peuvent donner ou tester directement ni indirectement, au profit de leurs Tuteurs, Curateurs, Pedagogues ou autres Administrateurs, ou aux Enfans desdits Administrateurs, pendant le tems de leur Administration, & jusques à ce qu'ils ayent rendu compte : Peuvent toutefois disposer au profit de leur pere, mere, aïeul, aïeule ou autres ascendans, encore qu'ils soient de la qualité susdite.

On a étendu cette Disposition à toutes personnes qui ont pouvoir sur l'espit du Donateur; ce qui forme diverses personnes à qui on ne peut donner, qui se reduisent principalement à six especes.

1°. Les Tuteurs & Curateurs des Mineurs. 2°. Les Curateurs aux Interdits. 3°. Les Gouverneurs, Regens, Precepteurs & Pedagogues. 4°. Les Confesseurs & Directeurs de Conscience. 5°. Les Monasteres où on fait Profession. 6°. Les Medecins, Chirurgiens & Apotiquaires d'un défunt sont incapables de Dons & Legs faits pendant la maladie dont il decede.

Il y en a qui tiennent que le Client ne peut donner à son Avocat ou Procureur; mais cela n'a pas toûjours lieu en ce Parlement, & cela dépend beaucoup des circonstances.

On demande, si la Donation entre-vifs, ou le Legs fait à un enfant à naître est valable.

Il a été jugé que les Donations Testamentaires, & les Legs faits à un enfant à naître étoient valables; Arrêt du 20 Mars 1643.

Mais pour les Donations entre-vifs, il y a plus de difficulté; parce qu'il ne peut y avoir ni acceptation, ni saisissement.

Pour resoudre cette question, il faut distinguer & dire, que les Donations faites par les pere & mere, ou l'un d'eux, aux enfans à naître, sont valables & irrevocables, soit qu'elles soient par Contrat de Mariage ou autrement.

Il n'en est pas de même des Donations entre-vifs faites par des étrangers aux enfans à naître, & mon avis est qu'elles sont nulles.

CHAPITRE III.

De quels biens on peut disposer par Donation entre-vifs, ou par Donation à cause de mort.

C'Est un principe certain que chacun peut donner entre vifs ou à cause de mort tous les biens, dont la Loi ou la Coûtume ne lui défend pas de disposer.

Suivant la Disposition du Droit Romain, on peut donner generalement tous ses biens, pourvû qu'ils ne soient pas substituez ; que le Donateur ne se soit pas remarié ayant des enfans du premier lit ; & qu'il reserve la legitime à ses enfans. Sur quoi il faut remarquer qu'à l'egard des biens substituez, la Donation qui en est faite n'est pas nulle dans son principe, elle dépend d'un évenement incertain ; car si tous ceux qui sont appellez à la substitution, decedoient avant le Donateur, la Donation seroit valable.

Quant à ce que ceux qui se remarient peuvent donner, nous en avons suffisamment parlé en traitant des secondes Noces, ci-devant page 285.

A l'égard de nos Coûtumes, elles sont très-differentes sur la qualité & quantité des biens dont elles permettent la Donation. Il y en a qui suivent la Disposition du Droit Romain, & qui permettent de tout donner. D'autres permettent de donner tous les Meubles & Acquêts, & le tiers des Propres, comme Anjou, Maine ; d'autres disent le Quint des Propres. Il y en a qui ne permettent de donner en proprieté que les Meubles & l'usufruit des Acquêts, & le tiers des Propres. Quelques-unes ne permettent de donner les Meubles & les Acquêts, que quand le Donateur a des Propres ; mais s'il n'a que des Meubles, il n'en peut donner que le tiers ; & s'il n'a que des Meubles & Acquêts Immeubles, il peut alors donner la totalité de ses Meubles, & le tiers seulement des Acquêts Immeubles. Il y en a qui permettent de donner tout entre-vifs, & ne restraignent la liberté de donner, que dans les Testamens, comme Paris. Il y en a d'autres qui la restraignent, tant dans les Donations entre-vifs, que dans les Testamens, voulant assurer une legitime à tous les Heritiers. En cela on doit suivre exactement la Coûtume des Lieux, & tâcher de ne rien mettre dans ces sortes d'Actes, qui puisse produire des sujets de contestations.

C'est une question, si la Donation de tous biens presens & à venir est valable. Ceux qui estiment que la Donation ne se peut faire des biens presens & à venir, disent que cette Donation ôte la faculté au Donateur de faire Testament, & d'avoir un Heritier ; puisqu'il n'y aura personne qui veuille apprehender la Succession d'un homme qui ne laisse aucuns biens. Ils ajoutent, que les Successions ne se déferent pas par des Actes entre-vifs, tels qu'est la Donation ; que telle Donation universelle de tous biens presens & à venir est contre les bonnes mœurs, d'autant qu'elle induit à souhaiter la mort d'autrui : que celui qui fait une telle Donation, doit passer pour un prodigue, qui se dépoüille generalement de tous les biens qu'il a & qu'il peut

avoir, & qu'une ſemblable Diſpoſition doit être caſſée & annulée.

Pour l'opinion contraire, on dit, que puiſque cette Donation peut être faite par le ſeul conſentement des Parties, & qu'on peut engager & hypotequer les choſes futures, on peut auſſi les donner ; d'où il faut conclure que la Donation de tous biens preſens & à venir, doit être valable, nonobſtant les raiſons contraires.

L'opinion commune des Docteurs, eſt que ſuivant le Droit Romain, cette Donation n'eſt point valable, à moins que le Donateur ne ſe ſoit reſervé une partie de ſes biens pour pouvoir teſter, comme ſeroit un vingtiéme des biens ou autre portion.

Il faut auſſi remarquer, que la Donation de tous biens generalement quelconques, ne comprend pas les biens à venir ; il faut pour y être compris, qu'il en ſoit fait mention dans l'Acte expreſſement.

Pour ce qui eſt de l'uſage du Païs Coûtumier, nous n'avons que trois Coutumes qui ayent parlé de la Donation de tous biens preſens & à venir ; ſçavoir, Auvergne, Bourbonnois & Sedan : Ainſi il faut ſuivre les Diſpoſitions dans l'etenduë des Lieux qui en dépendent. A l'égard des autres Coûtumes qui n'en parlent point, la Juriſprudence n'eſt pas fort certaine ſur ce point. Voyez ce que j'en ai dit dans mon Commentaire ſur l'Article 272 de la Coûtume de Paris.

CHAPITRE IV.

Des Donations entre-vifs.

LA Donation entre-vifs eſt celle qui ſe fait ſans contemplation de la mort, le Donateur declarant qu'il donne avec intention que la Donation reſſortiſſe ſon effet de ſon vivant.

La Donation entre-vifs ſe diviſe en Donation ſimple & Donation qui ſe fait pour quelque cauſe, comme celle qui ſe fait en faveur de Mariage.

La Donation ſimple eſt une liberalité que le Donateur exerce en la perſonne de celui qui la reçoit, provenante de ſon propre mouvement, & ſans aucune cauſe.

La Donation entre-vifs ſe fait lorſque quelqu'un, ſans avoir aucune penſee de la mort, donne quelque choſe à un autre, à deſſein que dès le même moment elle lui ſoit propre, ſe deſſaiſiſſant de la proprieté & de tous les Droits qu'il peut y avoir, en ſa faveur, par un motif de bien-veillance & de liberalité.

La Donation entre vifs se fait, ou purement & simplement, ou avec retention d'usufruit., ou à quelque autre charge imposée au Donataire.

La Donation est, ou de quelque chose particuliere, ou de tous les biens du Donateur ; sur quoi il faut remarquer, que la Donation de tous biens comprend les Propres, ainsi que les autres biens, suivant l'Article 272 de la Coûtume ; néanmoins les enfans seroient bien fondez de pretendre leur legitime sur des biens ainsi donnez.

Quant à la Donation generale de tous biens presens & à venir ; voyez ce que nous en venons de dire à la fin du Chapitre precedent.

La Donation entre-vifs prend sa forme & sa perfection du consentement du Donateur & du Donataire, en sorte que quand le Donateur a declaré sa volonté, & que le Donataire a accepté, la Donation est parfaite. Ce qui fait que quoique le Donateur ne fasse pas dans l'instant la delivrance de la chose donnée, toutefois il n'est pas moins obligé de la livrer que s'il l'avoit venduë ; & il n'est pas seulement tenu de la livrer, mais il est obligé d'en transferer la proprieté en la personne du Donataire.

Les conditions requises pour les Donations entre-vifs, sont l'Acceptation, l'Insinuation, la Tradition, la Capacité du Donateur, & celle du Donataire. Ces formalitez sont toutes essentielles, & le défaut d'une seule annulle la Donation.

CHAPITRE V.

De l'Acceptation.

L'Acceptation d'une Donation, est le concours de la volonté & du consentement du Donataire qui accepte la Donation, & qui par ce consentement donne la perfection à l'Acte, sans quoi une Donation ne peut être valable : En effet c'est une Clause intrinseque à cet Acte, & une condition absolument necessaire, à peine de nullité.

Pour l'acceptation d'une Donation, il faut que le Donataire soit present au Contrat, & dise qu'il accepte ; ou que s'il est absent, il y ait une autre personne qui accepte pour lui, fondée de sa Procuration speciale, qui doit être inserée dans l'Acte de Donation. Cette Acceptation doit être expresse par le mot *acceptant*, & la simple

presence

presence & signature du Donataire ne suffit pas. Ce mot *acceptant* etant essentiel, ne peut être supplée par un, *&c.* & ne peut l'acceptation être accomplie par équipollent ; de maniere que l'Insinuation faite à la requête du Donataire, ne peut suppléer le défaut d'acceptation.

L'acceptation faite par le Notaire, en l'absence du Donataire, ne sert de rien, si la Donation n'est acceptée après coup par le Donataire en personne, ou par Procureur special, & la Donation n'a effet que du jour qu'elle a été ratifiée & acceptée par le Donataire ; & l'Acte d'Acceptation fait après coup, doit être insinué aussi-bien que la Donation, à peine de nullité. L'acceptation doit être faite du vivant du Donateur, autrement elle seroit inutile : Il faut aussi que les choses soient entieres quand on accepte ; c'est-à-dire, que le Donateur n'ait point revoqué ; car avant l'acceptation, le Donateur peut revoquer.

Les Mineurs même ne peuvent être relevez du défaut d'acceptation ; & cette nullité a lieu, soit que les Mineurs soient dépourvûs de Tuteur ou non. Si un Mineur n'a point de Tuteur, il lui faut faire créer un Curateur pour accepter, & que dans l'Acte d'Acceptation, la qualité de Curateur soit énoncée ; que l'Acte de Curatelle y soit daté, & que le Juge où il a été passé y soit nommé, à peine de nullité. La Donation faite aux Mineurs qui sont en puissance de Tuteur, peut être acceptée par le Tuteur. Pareillement le pere, comme Tuteur naturel de ses enfans, pourroit accepter pour eux, sans qu'il ait été créé Tuteur ; & sans Procuration, les peres & meres vivans, pourroient aussi accepter pour & au nom de leurs enfans mineurs, néanmoins le plus sûr, est de faire créer un Curateur, pour éviter toute difficulté.

L'Acceptation est requise aux Donations faites à l'Eglise, Hôpitaux & autres Lieux pieux : C'est pourquoi l'Eglise ne sçauroit être relevée du défaut d'acceptation.

Les Donations faites à l'Eglise, pour être emploïées en Fondations, peuvent être revoquées par le Donateur, jusqu'à ce que la Fondation ait été spiritualisée, fulminée, decretée & homologuée par le Pape, l'Evêque ou le Superieur, suivant la qualité ; ce qui en est l'acceptation.

En Donation faite par Contrat de Mariage, l'acceptation expresse n'est point necessaire, quand les Parties sont presentes au Contrat: La consommation du Mariage, est une suffisante acceptation. Dans les Donations Mutuelles entre Conjoints, l'acceptation n'est point aussi absolument necessaire ; la presence des deux Parties suffit, & la reciprocité fait une espece d'acceptation.

CHAPITRE VI.

De l'Insinuation.

IL ne suffit pas pour la validité d'une Donation entre-vifs, qu'elle soit acceptée, il faut encore qu'elle soit insinuée; en sorte que la Donation ne commence à avoir son effet, que du jour de son Insinuation, comme il est porté par l'Ordonnance de François Premier, de l'an 1539, Article 132.

L'Insinuation est un Enregistrement qui se fait dans les Registres publics des Actes & Dispositions qui doivent être renduës publiques pour empêcher la fraude, comme sont les Donations entre-vifs & les Substitutions, lesquelles doivent être enregistrées, comme je l'ai expliqué fort au long sur l'Article 284 de mon grand Commentaire sur la Coûtume de Paris.

Cette Insinuation est une condition extrinseque à l'Acte de Donation, mais qui ne laisse pas d'être absolument necessaire, à peine de nullité. Ce qui est si vrai, que les Parties n'y peuvent pas déroger par leurs Conventions.

Par la susdite Ordonnance de François Premier, toutes Donations entre-vifs sont sujetes à Insinuation. Il y a néanmoins quelques Donations qui en sont exemtes; sçavoir, les Donations faites par le Roi aux Particuliers, & les Donations de Meubles.

L'Insinuation se doit faire aux Greffes des Sieges Roïaux ordinaires de l'assiete des choses données, & de la demeure des Parties, dans quatre mois, à compter du jour & date des Donations, pour le regard des personnes qui sont demeurantes dans le Roïaume, & dans six mois pour ceux qui seroient hors le Roïaume; autrement elles seroient nulles, suivant l'Ordonnance de Moulins, Article 58.

L'Insinuation néanmoins peut être faite après les quatre mois, pourvû que ce soit du vivant du Donateur & de son consentement: surquoi il faut remarquer, qu'à l'égard des Donations entre Etrangers, il faut qu'elles soient toûjours insinuées du vivant du Donateur; autrement elles sont nulles. A l'égard de celles entre Conjoints, soit par Contrat de Mariage ou autrement, si c'est le mari qui est Donataire, il faut pareillement que cette Insinuation faite après les quatre mois, se fasse du vivant de la Donatrice; autrement nullité.

Si c'est la femme qui est Donataire, il suffit qu'elle soit insinuée dans les quatre mois après la mort du mari, quelque tems qu'il y ait qu'elle ait été faite ; parce que la femme est excusée du défaut d'Insinuation, tant qu'elle est en la puissance de son mari, ne pouvant ester en Jugement ni faire aucun Acte sans son autorité. Arrêt du 14 Juillet 1587, autre du 21 Fevrier 1595. Mais ce privilege de la femme, dit Brodeau, ne s'entend que pour les Donations qui lui sont faites par son mari, & non par des étrangers, dans lesquelles elle doit être sujete au Droit Commun.

Anciennement en France, l'Insinuation n'étoit point requise, & fut premierement introduite par l'Ordonnance de 1539 ; c'est pourquoi dans plusieurs Coûtumes redigées avant cette Ordonnance, il y a des Articles exprès, portant que l'Insinuation n'est point requise pour la validité des Donations ; mais la Maxime est que l'Ordonnance des Insinuations déroge à toutes Coûtumes, nonobstant ces Dispositions particulieres expresses ; même en Païs de Nantissement, l'Insinuation est necessaire outre le Nantissement.

Au reste, comme les Actes faites sous Seing privé, ne peuvent être admis au Greffe des Insinuations, les Donations qui ne peuvent valider, si elles ne sont insinuées, sont absolument nulles, lorsqu'elles sont faites sous Seing privé ; il faut absolument qu'elles soient faites pardevant Notaires.

On demande si les Mineurs peuvent être relevez du défaut d'Insinuation. C'est le sentiment de Monsieur Ricard, & l'usage present de la Jurisprudence, que les Mineurs ne sont point exemts de l'Insinuation, quoiqu'il y ait quelques Arrêts rapportez en leur faveur. Mais ces Arrêts portent, sans tirer à consequence ; de sorte que cessant les particularitez sur lesquelles ils ont été donnez, ils sous-entendent que l'Ordonnance est generale.

Les Donations faites pour œuvres pies, en faveur des Eglises & Hôpitaux, ne sont point exemtes de l'Insinuation, ainsi qu'il est dit par Monsieur Loüet, Lettre D. nombre 27. S'il se trouve quelques Arrêts qui les en ont relevez, ils ont été rendus suivant les circonstances : Et on tient pour Maxime, que l'Eglise n'est point dispensée de la rigueur & de la generalité de l'Ordonnance.

Regulierement l'Insinuation n'est requise que pour les Immeubles, & non pour les Meubles : Mais en Donation universelle de tous Meubles, elle est requise & doit être faite en la Justice Roïale du domicile du Donateur ; & en ce cas, elle vaut pour tous les Meubles, quelque part qu'ils soient. Pour ce qui est des Donations particulieres de Meubles, il faut distinguer : en celle de Meubles ef-

tectifs, elle n'eſt point requiſe. A l'egard des Donations des ſommes de deniers à prendre ſur les Immeubles, l'Inſinuation y eſt abſolument requiſe, à peine de nullité.

La Donation d'uſufruit eſt ſujete à Inſinuation ; c'eſt pourquoi par la Coûtume de Paris, & l'Ordonnance, les Donations Mutuelles entre Conjoints, ſont ſujetes à Inſinuation, quoiqu'elles ne ſoient qu'en uſufruit.

A l'egard des Donations remuneratoires, pour récompenſes de ſervices ou onereuſes, & à la charge de quelque choſe ; il ſembleroit qu'elles devroient en être exemtes, etant plutot des Contrats, Marchez ou Conditions, que des Donations ; & ç'a été le ſentiment de pluſieurs Docteurs : Neanmoins les Ordonnances & les Arrêts y ſont contraires, & comprennent generalement toutes eſpeces de Donations. Ainſi il n'y a point de difficulté qu'elles ſont auſſi ſujetes à Inſinuation.

Quand il n'y avoit que l'Ordonnance de 1539, on tenoit pour Maxime, que les Donations en faveur de Mariage n'etoient point ſujetes à Inſinuation, n'étant pas tant Donations qu'eſpece de Contrats ; & d'ailleurs ſi favorablement reçûs, qu'on pretendoit qu'ils étoient exceptez de toutes regles generales, à moins qu'ils n'y fuſſent expreſſement compris. Mais depuis, les Declarations de 1549 & celle de 1566, ont rendu ces Donations ſujetes à Inſinuation, auſſibien que les autres.

La queſtion s'eſt preſentée ; ſçavoir, ſi la Donation faite au fils par ſes pere & mere, en avancement d'hoirie, étoit nulle par le défaut d'Inſinuation. On pretendoit que ce n'étoit pas proprement un Don, mais un Partage anticipé. Par Arrêt du 7 Juin 1595, la Donation fut declarée nulle.

Il n'en eſt pas de même des Donations faites par pere & mere à leurs filles, par Contrat de Mariage, ſoit de ſommes promiſes ou d'Heritages. Elles ne ſont point ſujetes à Inſinuation ; car c'eſt une Dot dont le mari eſt veritable Creancier & Acheteur, & non Donataire ; & ſi les Ordonnances comprennent les Donations en faveur de Mariage, on peut dire que cela doit s'ententendre des Donations faites par étrangers aux Conjoints, ou des Donations inſolites & extraordinaires.

De fait l'uſage du Châtelet eſt, que telles Donations ne ſont point ſujetes à Inſinuation, & dans les Regiſtres il s'y trouve peu de Contrats de Mariage inſinuez, ſinon au cas ci-deſſus.

Il ſe met ſouvent des Conventions dans les Contrats de Mariage, qui ſemblent être des Donations, mais qui néanmoins ne le ſont pas;

mais des Loix apposées à la Communauté : & sur le defaut d'Insinuation, on les a pretendu nulles ; mais tous les Arrêts ont jugé qu'elles ne sont point sujetes à Insinuation.

En Païs de Droit Ecrit, l'augment de Dot, quoiqu'appellé Donation, n'est point sujet à Insinuation, non plus que le Don, en cas de survie.

CHAPITRE VII.

De la Tradition requise pour la validité d'une Donation entre-vifs.

POur la validité d'une Donation entre-vifs, la Tradition réelle ou civile de la chose donnée, est absolument necessaire, ou au moins il faut que le Donateur, s'il ne livre pas actuellement la chose donnée, soit obligé & puisse être contraint de la livrer de même maniere que le Vendeur est obligé de livrer la chose venduë, après que le Contrat a eté passé.

Le Donateur n'est pas seulement tenu de livrer la chose donnée, mais il est obligé d'en transferer la proprieté en la personne du Donataire ; quoiqu'à la verité il ne soit pas tenu de l'éviction, au cas qu'il ait donné de bonne foi une chose qui ne lui appartenoit pas, croïant qu'elle lui appartint.

Il faut donc pour la validité d'une Donation entre-vifs, qu'elle soit accompagnée d'une Tradition réelle ou civile, ou que le Donateur puisse être contraint de livrer la chose donnée ; car autrement ce seroit donner & retenir, ce qui est contre la nature des Donations entre-vifs : Ainsi qu'il a été jugé par Arrêt solemnel du Parlement de Paris, rendu le 3 Fevrier 1713.

La Tradition réelle est, quand le Donateur transporte la proprieté & la joüissance tout ensemble ; & la Tradition civile est, quand il ne transporte que la proprieté, retenant l'usufruit sa vie durant ; ce qui se doit faire par une Clause expresse, qu'on appelle de *Precaire*. L'une ou l'autre de ces Traditions est absolument necessaire dans la Donation, autrement elle est nulle ; ce seroit, comme nous avons dit, donner & retenir, ce qui fait une nullité essentielle. Ainsi donner & retenir, s'entend :

1°. Quand le Donateur demeure en possession de la chose donnée jusques au jour de son decès, sans avoir stipulé par le Contrat la

reservé d'usufruit, auquel cas la Donation est caduque.

2°. Si le Donateur demeuroit en possession de la Minute de l'Acte de Donation, ou qu'autrement il eut la faculté de revoquer ; c'est encore donner & retenir, ce qui fait nullité.

Nous avons traité ci-devant page 616 de la capacité des Donateurs & des Donataires, il est inutile de le repeter ici : Je me contenterai de donner quelques Observations particulieres sur les Donations.

CHAPITRE VIII.

Observations particulieres sur les Donations.

LEs Donations entre-vifs sont irrevocables ; parce que quoiqu'il soit libre de donner ou de ne pas donner, néanmoins quand la Donation est parfaite, elle est irrevocable. Il n'en est pas de même des Donations à cause de mort, lesquelles ne sont parfaites que par le decès du Donateur, & peuvent être par lui revoquées jusques au dernier moment de sa vie.

Quoique les Donations entre-vifs soient de leur nature irrevocables ; cela se doit entendre, à moins qu'elles ne soient revoquées pour cause juste & legitime, introduite ou approuvée par les Loix.

On rapporte deux causes principales, pour lesquelles une Donation entre-vifs peut être revoquée.

I. Pour causes d'inofficiosité, de déplaisir ou affront sensible, fait par le Donataire au Donateur, ou pour ingratitude dans des cas de consequence, ou pour avoir attenté contre la vie du Donateur ; en l'un de ces cas le Donateur peut revoquer la Donation qu'il a fait entre-vifs, quoiqu'insinuée ou non, en prouvant toutefois par le Donateur la faute faite par le Donataire, & faisant ordonner en Justice la nullité de la Donation.

II. Les Donations entre-vifs se revoquent par survenance d'enfans au Donateur ; étant à presumer qu'il n'a donné que dans la pensée qu'il n'auroit point d'enfans ; ce qui se doit entendre, quand le Donateur n'a point d'enfans lorsqu'il fait le Don ; car s'il en avoit déja, il ne seroit point revoqué par d'autres qui lui surviendroient encore après.

Cette revocation n'a point lieu en Donation remuneratoire & onereuse, qui n'est pas tant une liberalité qu'un acquit & Contrat.

Pareillement, si on a donné à la charge de faire quelque chose,

dont on ſera entré en execution, la revocation n'a point lieu.

On a demandé ſi les Donations faites par Contrat de Mariage, en faveur des Conjoints, ou de l'un d'eux, ſe revoquent par la ſurvenance des enfans ; ce qui s'entend de celles faites par des Etrangers & Collateraux, & non de celles faites par pere & mere, qui ſans dans difficulté ſont irrevocables.

Il a été jugé que telles Donations ſe revoquent par ſurvenance d'enfans ; Arrêt du 12 Avril 1551, autre du 21 Mars 1606.

Mais c'eſt une Maxime generale, que la ſurvenance d'enfans ne revoque point la Donation quand on a fait mention d'eux dans l'Acte, & qu'on a ſtipulé : *Soit qu'il ſurvienne des Enfans au Donateur, ou non.*

Quoique les Donations ſoient conçûës entre-vifs, néanmoins il y a quelquefois des clauſes & circonſtances de tems qui les rendent à cauſe de mort, & comme telles ſujetes à revocabilité, caducité, &c.

I. Si la Donation eſt faite durant la maladie dont le Donateur decede, encore qu'elle ſoit revêtuë de tous les termes, Clauſes & formalitez des Donations entre-vifs ; néanmoins elle eſt reputée à cauſe de mort, ſuivant l'Article 277 de la Coûtume de Paris : Surquoi voyez mon grand Commentaire.

II. Pareillement, quand un homme détenu au lit d'une maladie dangereuſe, fait une Donation entre-vifs, parce qu'il croit mourir ; il y a lieu de ſoûtenir, que quoiqu'il ne meure pas, elle eſt à cauſe de mort, & revocable quand il eſt en convaleſcence.

III. Comme auſſi quand la Donation entre-vifs contient quelque Clauſe qui a trait à la mort, & la rend ſuſpenſive juſques au decès ; en ce cas elle n'eſt que Teſtamentaire, ſuivant l'Arrêt du mois de Mai 1574, qui jugea qu'une Donation faite entre-vifs ſous cette Condition, *Au cas qu'elle mourût ſans Enfans*, étoit à cauſe de mort. C'eſt pourquoi, auſſi quand la Donation contient quelque Clauſe, par laquelle le donnant a la diſpoſition de la choſe donnée juſques à ſon decès, comme elle a trait à la mort, on peut dire la même choſe.

De là on juge qu'une Donation entre-vifs & irrevocable, à la charge de païer par le Donataire les dettes qui ſe trouveront lors de ſon decès, n'eſt que Teſtamentaire, parce que le Donateur a retenu la proprieté, en ſe reſervant la faculté de l'engager.

Les Donations faites par Conjoints, en cas de ſurvie par Contrat de Mariage, participent de la nature des Donations entre-vifs, en ce qu'elles ſont irrevocables, étant faites par Contrat de

Mariage ; & de celle des Donations à cause de mort, en ce que telle est leur condition & veritable qualité, & qu'elles n'ont leur effet, que par la mort du Donateur.

Les demissions generales de tous biens par pere & mere au profit de leurs enfans, quoique conçûës entre-vifs, ne sont qu'à cause de mort, & comme telles revocables ; telle est la Jurisprudence des Arrêts du Parlement de Paris.

Il seroit trop long de traiter ici de toutes les difficultez qui peuvent se rencontrer au sujet de Donations ; le Lecteur qui souhaitera s'instruire plus à fonds de cette matiere, peût consulter le Traité particulier que Monsieur Ricard en a fait, qui est fort bien reçû & fort estimé.

CHAPITRE IX.

Formules de Donations.

Donation.

FUt presente Claude Girard, Veuve de Charles Lasnier, demeurante laquelle pour la singuliere affection & amitié qu'elle a dit porter à Martin, son cousin lui donner lieu de faire un établissement, & se pourvoir honnêtement par Mariage ; volontairement icelle Veuve Lasnier a par ces Presentes donné, cedé, quitté & delaissé par Donation entre-vifs & irrevocable, en la meilleur forme que faire se peut, sans la pouvoir revoquer ci-après pour quelque cause que ce soit ; & pour plus ample sûreté d'icelle, promet & s'oblige garantir de toutes revendications audit Martin, à ce present & acceptant, toutes & chacunes les Marchandises qui sont de present en la Maison & Lieux que ladite Veuve Lasnier occupe, où pend pour Enseigne à quelques sommes qu'elles puissent monter, sans aucune chose en reserver ni retenir ; ensemble toutes les Ustenciles, Tablettes & autres choses servans à la Profession de se reservant ladite Veuve Lasnier le surplus de ses autres biens, Meubles & Immeubles, dans lesquels ledit Martin ne pourra prétendre aucune chose que ce que ladite Veuve Lasnier pourra lui en faire present par la suite, si elle le juge à propos. Pour de tout ce que dessus donné, joüir, faire & disposer par ledit Martin, comme de chose à lui appartenante ; & pour si besoin est, faire insinuer ces Presentes au Greffe des Insinuations du Châtelet de Paris, & ailleurs, dans les quatre mois de l'Ordonnance, les Parties font & constituent leur Procureur le Porteur, lui donnant pouvoir, & d'en requerir Acte. Promettant, &c. Obligeant, &c. chacun endroit soi. Renonçant, &c. Fait & passé, &c.

Donation entre-vifs, avec reserve d'usufruit.

FUt present Jacques, &c. lequel de sa bonne volonté a reconnu & confessé avoir donné, cedé, transporté & délaissé par ces Presentes, dès maintenant & à toûjours, par Donation pure, simple & irrevocable, faite entre-vifs, & en la meilleure forme & maniere que faire se peut, & que Donation peut valoir & avoir lieu, sans esperance de la pouvoir revoquer en quelque sorte & maniere que ce soit. Et pour plus grande sûreté & validité de ladite Donation, promet garantir de tous troubles, dettes, hypoteques, évictions, alienations & autres empêchemens generalement quelconques à Claude, &c. à ce present & acceptant pour lui, ses hoirs & ayant-cause à l'avenir, une Maison size, &c. où est l'Enseigne de la Croix, consistant en un Corps de Logis, une Cour, & ce ainsi qu'ils se poursuivent & comportent, &c. ladite Maison audit Sieur Donateur appartenant, de son Acquisition qu'il en a fait de, &c. par Contrat passé pardevant, &c. Notaires, le jour de étant en la Censive de & envers lui chargée de de Cens & Droits Seigneuriaux, pour toutes, & sans autres charges, dettes ni hypoteques quelconques, franches & quitte néanmoins des arrerages desdits Cens & Droits Seigneuriaux de tout le passé jusques à hui. Pour de ladite Maison, Cour & Lieux ainsi presentement donnez, joüir & disposer par ledit Donataire, ses hoirs & ayant-cause, comme bon lui semblera, au moïen des Presentes, à commencer ladite joüissance du jour du decès dudit Sieur Donateur seulement & à toûjours, & cependant ledit Donateur s'est reservé l'usufruit de ladite Maison & Lieux, sa vie durant seulement, pour en joüir à titre de Precaire : voulant ledit Sieur Donateur que du jour de sondit decès ledit usufruit soit & demeure réuni & consolidé au fonds & proprieté de ladite Maison, Cour & Lieux, au profit dudit Donataire & de ses hoirs & ayant-cause ; transportant en outre par ledit Sieur Donateur les Droits de proprieté, fonds, très-fonds, noms, raisons, actions, saisine, possession & autres Droits generalement quelconques, qu'il a & pourroit avoir, prétendre & demander en & sur ladite Maison, Cour & Lieux ci-dessus presentement donnez, dont il s'est par cesdites Presentes dessaisi, démis & dévêtu au profit dudit Donataire, de ses hoirs & ayant-cause, aux Conditions susdites ; voulant, consentant & accordant qu'il en soit & demeure saisi, vêtu, mis & reçû en bonne & suffisante possession & saisine, par qui & ainsi qu'il appartiendra, en vertu des Presentes, constituant pour cet effet son Procureur special & general le Porteur d'icelles, auquel il a donné & donne tout pouvoir. Et pour fair insinuer cesdites Presentes au Greffe des Insinuations du Châtelet de Paris, & par tout ailleurs où besoin sera dans les quatre mois de l'Ordonnance, lesdites Parties ont aussi fait & constitué leur Procureur general & special ledit Porteur des Presentes, auquel elles ont donné & donnent tout pouvoir. Promettant, &c.

Donation entre-vifs, à la charge de Pension viagere.

FUt present Nicolas, &c. lequel a volontairement donné, cedé, quitté, délaissé & transporté par Donation entre-vifs, pour & en la meilleure forme que

faire se peut, à Jacques, &c. son frere, à ce present & acceptant pour lui, ses hoirs & ayant-cause, le sixiéme par indivis au total d'une Maison size de la consistance de laquelle ledit Donataire a parfaite connoissance, comme y ayant la meilleure partie : Pour par ledit Sieur Donataire joüir comme de chose à lui appartenante, ainsi que du surplus qui lui appartient pareillement en icelle Maison, à commencer la joüissance dudit sixiéme pour les Loiers, du premier jour de Juin prochain, à l'avenir. Cette Donation faite, parce qu'ainsi est la volonté dudit Sieur Donateur, a la charge du Cens dont est & peut être tenu ledit sixiéme envers les Seigneurs en la Censive desquels est ladite Maison. Et outre à la reserve que fait ledit Sieur Donateur de cinq cens livres de Pension viagere sa vie durant, qu'il se reserve par forme d'usufruit de ladite portion de Maison ainsi donnée, laquelle Pension ledit Sieur Donataire a promis & s'est obligé de lui bailler & païer annuellement aux quatre quartiers accoûtumez également, à commencer, &c. & continuer jusques au jour du decès dudit Sieur Donateur : pour demeurer icelle Pension réunie & consolidée après le decès dudit Donateur, au fonds & proprieté de ladite portion de Maison, donné pour & en faveur dudit Sieur Donataire ; lequel au païement desdits cinq cens livres de pension, y a obligé & hypotequé tous ses biens presens & à venir, outre le privilege special & primitif qui est acquis sur ladite portion de Maison, sans que l'une des Obligations, &c. Et pour faire insinuer, &c.

Nota. Que cette Donation se nomme aussi onereuse & à charge.

Donation pour joüir dès-à-present, & sans charge d'usufruit.

FUt present Jacques, &c. lequel en consideration des agréables & grands services qui lui ont été rendus depuis plusieurs années par Claude, &c. son Serviteur domestique, desirant ledit Sieur Jacques le récompenser & lui donner des marques de l'affection qu'il a pour lui, en reconnoissance de tous les soins, peines & assiduitez qu'il a prises pendant le tems qu'il a demeuré à son service, afin qu'il se puisse honnêtement maintenir & entretenir pendant le reste de sa vie, & après son decès subvenir à ses besoins. Pour ces causes & autres bonnes considerations, ledit Sieur Jacques a volontairement & de son bon gré, reconnu & confessé avoir donné, cedé, quitté, transporté & délaissé, & par ces Presentes donne, cede, quitte, transporte & délaisse dés maintenant & à toûjours par Donation pure, simple & irrevocable faite entre-vifs, & en la meilleure forme & maniere que faire se peut, & promet garantir de tous troubles, évictions, dettes, hypoteques, & autres empêchemens generalement quelconques audit Claude, à ce present & acceptant pour lui, ses hoirs & ayant-cause, une Maison, &c. audit Jacques appartenant de son propre patrimoine, à lui échûe de la Succession, &c. dont il a presentement baillé & mis ès mains dudit Claude les Titres & Contrats, &c. *Le reste comme dessus.*

Cette Donation est nommée remuneratoire, & pour récompense de services.

Donation pour la Dot d'une Fille Religieuſe.

FUrent preſens Jacques Lelievre & leſquels pour donner lieu aux Religieuſes de auquel Convent Marie-Thereſe Lelievre leur fille eſt Religieuſe non-profeſſe & nommée en icelui de la conſiderer & ſoulager ès choſes qu'elle ne pourra obſerver par des incommoditez corporelles qui pourroient lui arriver, & ſeroit à charge audit Convent; ont par ces Preſentes donné, créé, conſtitué & aſſigné irrevocablement en faveur de leurdite fille deux cens livres de Rente annuelle & viagere, qu'ils promettent & s'obligent ſolidairement bailler & païer chacun an, de trois mois en trois mois, és mains & ſous les Quittances de ladite Dame Superieure, dont le premier quartier échera au & continuer de là en avant, de trois mois en trois mois, pendant la vie de leurdite fille; laquelle Rente la ſuivra aux Convents où elle pourra être envoïée par Obedience ou autrement, & demeurera ladite Rente éteinte & amortie dès l'inſtant du decès de leurdite fille; au paiement de laquelle Rente viagere, comme deſſus, leſdits Sieur Lelievre & ſa femme ont obligé & hypotequé tous leurs biens, Meubles & Immeubles preſens & à venir, ſpecialement ſans que les generale & ſpeciale Obligations dérogent l'une à l'autre. Ce qui a été accepté par leſdites Dames Religieuſes comparantes par aſſemblées en leur Parloir, en la maniere accoûtumée. Et pour ſi beſoin eſt faire inſinuer les Preſentes, leſdites Parties ont conſtitué leur Procureur le Porteur, &c. lui en donnant pouvoir, & d'en requerir Acte. Et pour l'execution, &c.

Donation entre-vifs.

FUt preſent Luc, &c. demeurant, &c. lequel de ſa bonne volonté a reconnu & confeſſé avoir donné, cedé, quitté, tranſporté & délaiſſé par ces Preſentes, dès maintenant à toûjours, par Donation pure, ſimple & irrevocable faite entre-vifs & en la meilleure forme & maniere que faire ſe peut, & que Donation peut valoir & avoir lieu, ſans eſperance de la pouvoir ni vouloir jamais revoquer ni annuler en quelque ſorte & maniere que ce ſoit. Et pour plus grande fermeté & validité dudit Don, promet garantir de tous troubles, dettes, hypoteques, évictions, alienations, & autres empêchemens generalement quelconques à Paul, &c. & Marie, &c. ſa femme, qu'il autoriſe en cette partie, demeurans ruë, &c. à ce preſens & acceptans, pour eux, leurs hoirs & ayant cauſe à l'avenir, une Maiſon où eſt l'Enſeigne de ſaint Nicolas, conſiſtant, &c. audit Sieur Donateur appartenant, de ſon Acquiſition qu'il en a fait par Contrat, &c. étant en la Cenſive de, &c. & envers lui chargée de tel Cens & Droits Seigneuriaux que peut devoir, que leſdites Parties n'ont pû declarer, &c. pour de ladite Maiſon, Jardin & Lieux ainſi preſentement donnez, joüir & diſpoſer par leſdits Donataires, leurſdits hoirs & ayant-cauſe comme bon leur ſemblera au moïen des Preſentes, à commencer ladite joüiſſance, &c. Ce fait ainſi & pour récompenſer leſdits Paul & Marie des bons & utiles ſecours & amitiez qu'ils lui ont toûjours rendus & portez, & qu'ils lui continuent encore journellement, & dans

l'esperance qu'il a qu'ils lui continueront a l'avenir, de la preuve desquels ledit Donataire les a absolument relevez & dispensez par ces Presentes ; & d'ailleurs, parce que telle est sa volonté & intention de leur faire le present Don : Transportant en outre par ledit Sieur Donateur, les Droits de proprieté, fonds, très-fonds, noms, raisons, actions, saisine & possession, & autres Droits generalement quelconques qu'il a & pourra avoir, prétendre & demander en & sur ladite Maison, Jardins & Lieux ci-dessus presentement donnez, dont il s'est par cesdites Presentes, dessaisi, démis & dévêtu au profit desdits Donataires, & de chacun d'eux, & de leursdits hoirs & ayant-cause ; voulant, consentant & accordant qu'ils en soient & demeurent saisis, vêtus, mis & reçûs en bonne & suffisante possession & saisine, par qui & ainsi qu'il appartiendra, en vertu des Presentes, constituant à cette fin son Procureur special & general le Porteur d'icelles, auquel il en a donné & donne tout pouvoir. Et pour faire insinuer cesdites Presentes, &c.

En matiere de Donations entre-vifs, il est bon que les Clauses, *transportant & dessaisissant*, soient entierement couchees dans l'Acte, parce que cela transfere la proprieté de la chose donnée au Donataire ; & même cela est si important, qu'au sujet d'une Donation passé à Lyon, où cette Clause, *transportant & dessaisissant*, n'y étoient que par *&c.* Procès ayant été intenté à Lyon, & l'Appel dévolu au Parlement ; par Arrêt ladite Donation fut cassée & annulée.

Donation à la charge de nourrir le Donateur.

FUt present Nicolas, &c. lequel considerant ses indispositions & les maladies desquelles il est extremement affligé, & reconnoissant d'ailleurs la bien-veillance & l'amitié qui lui a été témoignée depuis quelques années par le Sieur Jean, &c. & Marie, &c. sa femme ; en consideration de l'amitié & affection qu'il leur porte, a par ces Presentes donné, cedé, quitté, transporté & délaissé dès maintenant & à toûjours, & promet garantir de tous troubles, dettes, hypoteques, évictions, alienations, & autres empêchemens generalement quelconques ausdits Jean & sa femme, à ce presens & acceptans, pour eux, leurs hoirs & ayant-cause, une Maison, &c. Cette presente Donation faite moïennant & à la charge que lesdits Jean & sa femme, de lui autorisée à l'effet des Presentes, ont promis & seront tenus & s'obligent par cesdites Presentes solidairement l'un pour l'autres, &c. renonçant aux benefices, &c. audit Sieur Nicolas de lui fournir, & livrer ses vivres & alimens, & ceux de son Valet suffisamment & honnêtement, linge, feu & lumiere, & la Chambre que ledit Nicolas meublera au deuxiéme appartement sur le devant de la Maison desdits Jean & Marie sa femme, où ils sont demeurans & à eux appartenant, le tout pendant la vie dudit Nicolas, & tant en santé qu'en maladie, esperant ledit Nicolas, que lorsqu'il sera malade, lesdits Jean & sa femme & leurs Domestiques auront un soin particulier de lui. Et pour faire insinuer, &c.

Autre Donation sous condition.

FUt present Charles Lemoine, &c. lequel desirant de sa part reconnoître les peines & soins qu'a pris & prend journellement pour lui le Sieur Claude Nolin Bourgeois de & souhaitant à present que Dieu lui prête vie & santé, le gratifier & récompenser des services qu'il a ci-devant rendus à ses défunts pere & mere; il a par ces Presentes fait Don de la somme de trois mille livres, a prendre par ledit Sieur Nolin sur les plus clairs biens qu'il a & pourra avoir en sa possession, au jour de son decès; ce acceptant par ledit Donataire, à la charge que si le decès dudit Donataire arrive avant celui du Donateur, sans enfans, ladite somme demeurera audit Sieur Donateur, sans qu'après son decès les Heritiers collateraux ou ayant-cause d'icelui, puissent prétendre aucune chose de la presente Donation, qui est faite aux conditions susdites; parce que c'est la volonté dudit Donateur. Et pour faire, si besoin est, insinuer, &c.

Donation faite par un Particulier, au profit de son frere, d'une somme à prendre sur tous ses biens après son decès; de laquelle somme le Donateur se reserve l'usufruit.

FUt present Toussaint Lafosse lequel étant en bonne santé, & voulant donner des marques de l'amitié qu'il a pour Nicolas Lafosse son frere, demeurant à ce present & acceptant, & desirant lui procurer un établissement qui lui convienne, soit par Mariage ou autrement; a par ces Presentes fait Donation entre-vifs & irrevocable, en la meilleure forme que Donation puisse avoir lieu, audit Sieur Nicolas Lafosse, ce acceptant pour lui, ses hoirs & ayant-cause, de la somme de vingt mille livres une fois paiée, à l'avoir & prendre sur tous ses biens, Meubles & Immeubles les plus clairs & apparens qui se trouveront lui appartenir au jour de son decès, jusqu'auquel il se reserve l'usufruit & joüissance d'icelle somme de vingt mille livres, par forme de Constitut precaire; auquel jour du decès dudit Sieur Donateur, il entend & veut que ledit Sieur son frere soit saisi de ladite somme de vingt mille livres, ou des biens qu'il choisira pour icelle, sans être tenu d'en faire aucune demande en Justice, se dessaisissant ledit Sieur Donateur au profit dudit Sieur Donataire, dès-à-present de tous ses biens, Meubles & Immeubles presens & à venir, jusqu'à concurrence desdits vingt mille livres. Voulant, &c. Procureur le Porteur, &c. donnant pouvoir, &c. Cette Donation faite pour les causes susdites, & parce que telle est la volonté dudit Sieur Donataire. Et pour faire insinuer, &c.



Donation faite par plusieurs enfans majeurs, au profit de leur pere, d'une Pension viagere à prendre après le decès de leur mere sur les biens par lui à elle abandonnez pour paiement de ses Reprises.

FUrent presens Messieurs Alexandre Thomas, Pierre Thomas & Loüis Thomas, demeurans lesquels reconnoissans que Michel Thomas s'étant engagé de quelques Traitez, où il a eu le malheur de perdre la plus grande partie de son bien, ayant été reduit d'abandonner ce qui lui en restoit à Damoiselle Jacqueline Hu sa femme, de lui de present separée quant aux biens, pour la restitution de ses Conventions Matrimoniales; en sorte qu'il se trouve à present sans aucun bien: & desirant lui donner des marques de reconnoissance de l'amour paternel qu'il leur a toûjours témoigné, en le mettant en état de subsister le reste de ses jours, ils lui ont par ces Presentes donné par Donation entre-vifs & irrevocable audit Sieur leur pere, à ce present & acceptant, de la somme de mille livres de pension viagere, sa vie durant, dont il joüira à commencer du jour du decès de ladite Damoiselle sa femme, à prendre en pareils mille livres de Rente dûë par lesquels ont été cedez à ladite Damoiselle leur mere par ledit Sieur leur pere, en paiement de sa Dot; & en cas de rachat de ladite Rente de mille livres, lesdits Sieurs Thomas consentent que le principal d'icelle soit remploïé en acquisition d'autre Rente, qui sera sujete à ladite Pension; au moïen de quoi lesdits Sieurs Thomas mettent & subrogent ledit Sieur leur pere en leur lieu, droits & hypoteques, pour par lui joüir de ladite Pension de mille livres par chacun an, sa vie durant, comme dit est, du jour du decès de ladite Damoiselle son épouse; laquelle Pension demeurera éteinte au jour du decès dudit Thomas pere. Cette Donation faite pour les causes susdites. Et pour faire insinuer, &c.

Donation entre-vifs par un Particulier, de tous ses biens après sa mort, au profit d'une Fille.

FUt present Pierre lequel pour la bonne amitié qu'il porte à Damoiselle Catherine fille majeure, demeurante a par ces Presentes donné & donne par Donation entre-vifs & irrevocable, en la meilleure forme que Donation peut avoir lieu, a ladite Damoiselle Catherine a ce presente & acceptante, de tous & un chacuns ses biens, Meubles & Immeubles, Acquêts & Propres presens & à venir qui se trouveront lui appartenir au jour de son decès, à quelques sommes qu'ils puissent monter, & en quelques lieux & endroits qu'ils se trouvent situez, sans aucune exception ni reserve, pour par ladite Damoiselle Catherine en joüir, faire & disposer comme de chose a elle appartenante; a l'effet de quoi ledit Sieur Pierre l'a mis & subrogé en son lieu & place, & lui a transporté tous Droits de proprieté qu'il a & peut avoir sur ce que dessus donné, s'en dessaisissant, &c. Voulant, &c. Procureur le Porteur, &c. donnant pouvoir, &c. à commencer ladite joüissance du jour du

decès dudit Sieur Pierre, qui reserve l'usufruit & joüissance, sa vie durant, lequel il avoue tenir à titre de Constitut & Precaire, pour être au jour de son decès réuni à la proprieté des biens ci-dessus donnez a ladite Damoiselle Catherine Cette Donation faite pour les causes susdites, & parce que telle est la volonté dudit Sieur Pierre Et pour faire insinuer, &c.

Donation entre-vifs par une personne, au profit de deux Particuliers, chacun pour moitié, & au survivant, de tous biens qui lui appartiennent lors de la Donation, & de ceux qui lui appartiendront à son decès, dont elle se reserve l'usufruit.

FUt presente Marie demeurante laquelle pour la bonne amitié qu'elle a pour Nicolas André pour Jean André ses Neveux, & pour reconnoître les bons secours & services qu'elle a reçû & espere recevoir d'eux dans ses besoins & affaires, a icelle Damoiselle, par ces Presentes, fait Donation entre-vifs & irrevocable ausdits Sieurs Nicolas & Jean André, ce acceptans & au survivant d'eux, de tous & chacuns les biens, Meubles & Immeubles, Acquêts & Propres qui lui appartiennent de present, & qui se trouveront lui appartenir au jour de son decès, en quelque sorte & maniere que ce soit, en quelques lieux qu'ils soient situez, & à quoi qu'ils puissent monter, sans aucune exception ni reserve, pour en joüir par eux, chacun par moitié également, à compter du jour de son decès, en pleine proprieté & usufruit, & en faire & disposer comme de chose à eux appartenante; se reservant ladite Damoiselle l'usufruit, sa vie durant, qu'elle avoue tenir d'eux à titre de Constitut & Precaire, & lequel demeurera réuni à ladite proprieté après son decès. Cette Donation faite pour les causes ci-dessus, &c.

Donation entre-vifs reciproque.

FUrent presens, &c. lesquels pour la bonne amitié qu'ils se portent l'un l'autre, se sont par ces Presentes fait Donation respective entre-vifs, irrevocable & en la meilleure forme que Donation peut avoir lieu au survivant d'eux, ce acceptant par ledit survivant reciproquement, de tous & chacuns les biens, Meubles, Immeubles, Acquêts & Propres qui se trouveront appartenir au jour du decès du premier mourant d'eux, en quelques lieux & endroits qu'ils se trouvent situez, & à quelque somme que le tout puisse monter, sans aucune exception ni reserve, pour en joüir par ledit survivant, à commencer du jour du decès dudit premier mourant, & en faire & disposer comme de chose à lui appartenante; se reservant lesdites Parties respectivement leurs vies durant l'usufruit & joüissance desdits biens, pour le tenir reciproquement l'un de l'autre à titre de Constitut & Precaire, pour après le decès dudit premier mourant, être réuni à la proprieté des biens par lui délaissez au profit du survivant. Cette Donation faite pour les causes & raisons susdites, & parce que telles sont les volontez desdites Parties. Et pour faire insinuer, &c.

Autre Donation entre-vifs respective.

FUrent presentes lesquelles ayant toûjours été en une égale & parfaite amitié, & desirans en témoigner l'effet & reconnoissance l'une à l'autre, se sont par ces Presentes volontairement fait & font Don entre-vifs pur, simple & irrevocable pour quelque cause que ce soit & puisse être respectivement l'une à l'autre & à la survivante d'elles, ce acceptant par chacune d'elles, de tous & chacuns les biens, Meubles & Immeubles, Acquêts & Propres generalement quelconques à elles & chacune d'elles appartenans, & ceux qui se trouveront leur appartenir au jour du decès de la premiere mourante d'elles, sans en rien reserver, sinon la joüissance par usufruit la vie durant de chacune d'elles, qu'icelles se constituent tenir à titre de Constitut & Precaire; voulant qu'à l'instant du decès de la premiere mourante, ledit usufruit cesse & soit réuni & consolidé à la proprieté desdits biens donnez, pour par la survivante d'elles, ses hoirs & ayant-cause en joüir, faire & disposer en proprieté & revenus, comme de choses leur appartenante au moïen des Presentes. Cette Donation faite pour la bonne amitié qu'elles se portent, & par les considerations susdites, & que telle est leur volonté de ce faire; se transportant à cette fin l'une à l'autre, tous droits de proprieté & possessions rescindans & rescisoires, s'en dessaisissant respectivement; voulant que chacune d'elles en soient saisies & mises en possession & saisine, par qui & ainsi qu'il appartiendra. Et néanmoins est convenu & accordé, que l'une ou l'autre venant à se marier, elles lors toutes deux vivantes, la presente Donation n'aura aucun effet & demeurera audit cas nulle. Et pour faire insinuer ces Presentes, &c. Car ainsi, &c. Promettant, &c. Obligeant, &c. chacun endroit soit, &c. Renonçant, &c. de part & d'autre. Fait & passé, &c.

Donation entre-vifs faite par un oncle à son neveu, de tous ses biens, Meubles & Immeubles, desquels Immeubles il donne la joüissance en passant icelle Donation, & des Meubles il s'en reserve la joüissance sa vie durant; laquelle Donation porte décharge par le Donataire envers le Donateur de ce qu'il lui doit generalement quelconque, & est faite à la charge des Droits Seigneuriaux, & de païer au Donateur une Pension viagere.

FUt present Jacques lequel se voyant chargé d'années, & qu'à cause de ce il ne peut plus vaquer à faire valoir ses biens, qui ne consistent presque qu'en une Maison, Terres, Vignes & Heritages situez au Village de & Lieux circonvoisins; & considerant le respect qui lui a toûjours été porté par Maître François son neveu, joint aux grands services & secours qu'il a toûjours reçûs de lui dans ses besoins & affaires, & estimant qu'il est de justice de l'en reconnoître & de lui en donner des preuves réelles & effectives, pour ces causes

causes a ledit Sieur Jacques par ces Presentes, donné, cedé, quitté, transporté & délaisse dès maintenant & à toûjours, par Donation entre-vifs & irrevocable, en la meilleure forme que Donation peut avoir lieu, audit François demeurant à ce present & acceptant pour lui, ses hoirs, &c. tous & chacuns les biens, Meubles & Immeubles generalement quelconques, qui appartiennent de present audit Jacques & qui se trouveront lui appartenir au jour de son decès, en quelques lieux qu'ils soient situez, & à quelques sommes qu'ils puissent monter, sans aucune exception ni reserve, à la reserve de vingt-cinq livres de Rente au principal de cinq cens livres, dûë audit Donateur par dont il se reserve la faculté d'en disposer par Testament, ainsi qu'il avisera bon être; & si au jour de son decès il ne l'avoit fait, icelle Rente sera comprise en la presente Donation, pour de tous lesdits biens joüir par ledit François, sesdits hoirs, &c. comme de chose à eux appartenante; à commencer, sçavoir desdits biens Immeubles, de cejourd'hui; & desdits biens mobiliers, du jour du decès dudit Sieur Donateur, qui s'en reserve expressément la joüissance sa vie durant, desquels ledit acceptant pourra, si bon lui semble, en faire un Etat pour en connoître la valeur, reconnoissant ledit François avoir en ses mains les Titres concernant la proprieté de tous les biens immobiliers, dont il décharge ledit Jacques, qui lui transporte tous Droits de proprieté, &c. Voulant, &c. Procureur le Porteur, &c. donnant, &c. pouvoir, &c. Cette Donation faite pour les causes susdites, & à la charge par ledit Donataire de païer les Cens, Rentes & Droits Seigneuriaux que lesdits Immeubles peuvent devoir, dont il promet d'acquitter & indemniser ledit Sieur Donateur; & outre à la charge par ledit François de païer, ainsi qu'il s'y oblige par ces Presentes audit Donateur par chacun an, sa vie durant, la somme de deux cens livres de pension viagere, aux quatre quartiers & par avance, dont le premier qui échera a été par lui presentement païé en Loüis d'argent, &c. audit Sieur Donateur, dont il se contente & le quitte; & le second sera païé dudit jour en trois mois, & ainsi continuer de quartier en quartier & par avance jusqu'au jour du decès dudit Jacques; auquel jour de son decès ladite Rente & Pension viagere sera éteinte & amortie: s'oblige en outre ledit François de donner audit Sieur Donateur par chacun an au jour de Noël, sadite vie, deux muids & demi de Vin du cru dudit Village de & d'en païer la Voiture, & generalement tous les autres frais qu'il conviendra faire, en sorte qu'ils soient mis francs & quittes de toutes choses dans la Cave dudit Sieur Donateur. Et au moïen de la presente Donation ledit Sieur François quitte & décharge ledit Jacques de tout ce qu'il pouvoit lui devoir, tant par Constitution, Billets, Obligations ou autrement, en quelque sorte & maniere que ce soit & puisse être. Car ainsi a été convenu, obligeant, &c. pour faire insinuer, &c.

Donation par une Dame, au profit d'un Convent, d'une somme à prendre sur ses biens après son decès.

FUrent presentes haute & puissante Dame Dame Denise Veuve de haut & puissant Seigneur Messire F. de No, demeurante d'une part; & les Reverendes Meres Anne de Saint, Prieure du Convent du Calvaire du Marais du Temple, Françoise Sous-Prieure

& toutes representant leur Communauté, assemblées au son de la Cloche, au-devant de leur grand Parloir, en la maniere accoûtumé, d'autre part : Disant les Parties, même ladite Dame de No, qu'elle auroit communiqué ausdites Dames Prieure & Religieuses le dessein qu'elle a de travailler à son salut avec application, & à cet effet de se retirer de tems en tems pendant sa vie dans leur Monastere, pour profiter des bons exemples desdites Dames, & avoir part à leurs Prieres, & vaquer aux bonnes œuvres & exercices de pieté ; elle les auroit priées de lui vouloir accorder l'entrée dans leurdit Convent, & un Appartement convenable pour s'y retirer de tems en tems avec une Fille de Chambre pour la servir lors qu'elle y coucheroit seulement. Et après avoir par lesdites Dames Prieure & Religieuses, été mises lesdites Propositions en déliberation en leur Chapitre, où elles se sont assemblées pour cet effet ; elles auroient toutes d'une voix agréé lesdites Propositions de ladite Dame de No, comme il est porté en l'Acte Capitulaire du dont une Copie signée desdites Dames, & paraphée desdites Religieuses & de ladite Dame de No, & desdits Notaires sous-signez, est demeurée annexée à la presente Minute, pour y avoir recours : En consequence dequoi sont lesdites Parties convenuës & demeurées d'accord de ce qui ensuit ; c'est à sçavoir, qu'à compter de cejourd'hui lesdites Dames Prieure, Sous-Prieure & Religieuses, tant pour elles que pour leurs Successeurs audit Convent, accordent par ces Presentes à ladite Dame de No, ce acceptante, l'entrée dans l'Enclos de leur Monastere du Convent du Calvaire du Marais du Temple à Paris, toutefois-&-quantes qu'il lui plaira, sa vie durant, pour y séjourner & coucher, y amener avec elle une Fille de Chambre, lorsqu'elle y couchera ; pour la servir ; à l'effet de quoi lesdites Dames lui cedent la joüissance d'un Appartement situé dans l'Enclos dudit Monastere, composé de dans lequel Appartement ladite Dame de No pourra y mettre tels Meubles, & le faire ajuster à ses frais & dépens, ainsi qu'elle jugera à propos. Et en consideration de ce que dessus, & pour l'affection qu'icelle Dame de No porte ausdites Dames Religieuses, & desirant en donner des marques certaines ; ladite Dame de No a par ces Presentes fait Donation entre-vifs & irrevocable, en la meilleure forme que Donation puisse avoir lieu audit Monastere, ce acceptant par lesdites Dames Prieure, Sous-Prieure & Religieuses dudit Convent, la somme de huit mille livres de Rente, à prendre sur tous les biens qui se trouveront appartenir à ladite Dame de No au jour de son decès. Comme aussi ladite Dame de No fait Donation audit Monastere de tous les Meubles qui se trouveront audit jour de son decès dans ledit Appartement, à quelque somme qu'ils puissent monter, sans aucune exception ni reserve ; laquelle somme ladite Dame de No s'oblige de païer par chacun an, à compter de cedit jour, dont la premiere année de païement échera d'hui en un an, & ainsi continuer jusqu'audit jour de son decès ; au païement de laquelle somme de huit mille livres de Rente ladite Dame de No oblige tous & chacuns ses biens, Meubles & Immeubles presens & à venir, & specialement Cette Donation faite pour les causes susdites ; & outre à la charge par lesdites Dames Prieure, Sous-Prieure & Religieuses, ainsi qu'elles le promettent pour elles & leurs Successeures audit Convent, de faire dire & celebrer en leur Monastere par chacun an à perpetuité, pour le repos de l'ame de ladite Dame de No, un Service complet, à pareil jour de son decès, le premier desquels sera dit le jour de son decès, & sera ainsi continué par chacun an à perpetuité ; pour faire lequel Service elles seront tenuës de fournir de

toutes les choses necessaires. Et pour faire insinuer, &c. Car ainsi, &c.

Donation entre-vifs faite par une fille à son frere, d'une somme qu'elle lui délivre à la vûë des Notaires, pour être emploïée en Rente sur l'Hôtel de Ville; de laquelle elle se reserve l'usufruit.

FUt presente Antoinette laquelle pour la bonne amitié qu'elle porte à Jean son frere, a par ces Presentes donné par Donation entre-vifs pure & simple & irrevocable, en la meilleure forme que Donation peut avoir lieu, audit Jean à ce present & acceptant, demeurant la somme de deux mille cinq cens livres, qu'elle lui a presentement & à la vûë des Notaires sous-signez, baillée, &c. pour être icelle somme par lui cejourd'hui portée au Trésor Roïal, pour avoir sous le nom dudit Jean cent livres de Rente, qui lui seront constituées par Messieurs les Prevôt des Marchands & Echevins de cette Ville de Paris; de laquelle Rente ladite Donatrice se reserve l'usufruit & joüissance sa vie durant, pour le tenir à titre de Constitut & Precaire dudit Donataire, pour du jour du decès d'icelle Donatrice être ledit usufruit desdits cent livres de Rente, réuni à la proprieté d'icelle, & du tout joüir par ledit Donataire, comme de chose à lui appartenante. Cette Donation ainsi faite sous ladite reserve de l'usufruit & joüissance desdits cent livres de Rente, à condition qu'en cas que ledit Jean predecede ladite Donatrice sa sœur, la presente Donation sera nulle; & qu'icelle rentrera par droit de reversion en la proprieté desdits cent livres de Rente. Et pour faire insinuer, &c.

Donation faite pour Fondation d'un Convent.

FUt present Messire Pierre Groüille, Prêtre Chanoine en ladite Ville de, &c. étant maintenant en cette Ville de Paris, logé, &c. sain de corps & d'esprit, & comme tel vaquant à ses affaires, ainsi qu'il est apparu aux Notaires sous-signez, pour être venu en leurs Etudes, faire & passer ce qui ensuit: C'est à sçavoir, que Pierre Groüille considerant en lui la brieveté de cette vie, reconnoissant aussi qu'il n'y a rien de plus juste & de plus raisonnable, que de rendre à Dieu les biens & facultez qu'il a plû à la Divine Majesté lui départir en ce monde, & qu'il ne le peut mieux faire qu'en les remettant ès mains de ceux qui se soûmettent à son service, pour être emploïez, voüez & dediez à son honneur, auroit depuis long tems conçû une sincere intention & bien-veillance envers les Religieux de l'Ordre de Saint, &c. établis dans la Ville de, &c. lieu de sa naissance, aux Prieres desquels desirant être continué à toûjours, & aussi de faire prier Dieu pour les ames de ses défunts pere & mere, aïeuls & aïeules, &c. pour la bonne vie & mœurs desdits Religieux, & encore pour certaine cause ou consideration & particulier motif qu'il n'entend déclarer à personne, venant de son propre mouvement, sans aucune force, induction ou contrainte; a volontairement reconnu & confessé avoir donné & aumôné irrevocablement à toûjours &c.

par Donation entre-vifs, & en la meilleure forme que faire se peut, & qu'il desire être pour la validité des Presentes, ausdits Religieux de l'Ordre de Saint, &c. & particulierement à ceux de la Province de, &c. Frere Claude Boullard Provincial & Chef dudit Ordre en ladite Province, à ce present & acceptant pour eux, un Clos assis au Village de, &c. Item, la Maison joignante ledit Clos, consistant, &c. pour en tel lieu & endroit dudit Clos qu'il semblera plus utile & commode ausdits Religieux, bâtir & édifier un Convent de leur Ordre, avec ses Dépendances & commoditez, en icelui resider, & faire le Service Divin & Exercice de leur Religion ordinaire & accoûtumé en leurs autres Convents. Pour la Fondation, Dotation & Entretenement duquel Convent ledit Sieur Donateur donne en la forme susdite ausdits Religieux, ce acceptant comme dessus, la Métairie de la Boissiere, consistant en, &c. Item, quinze cens livres de Rente, &c. tout ce que dessus donné appartenant audit Sieur Donateur ; sçavoir lesdites Rentes de son Acquisition, suivant lesdits Contrats de Constitution d'icelles ; & lesdits Heritages, tant de son Propre, &c. pour de toutes lesdites choses ci-dessus données, joüir par lesdits Religieux, & du jour & date des Presentes en tous droits, proprieté, fruits & revenus, & en faire comme de chose à eux appartenante ; partant ledit Sieur Donateur s'est dès-à-present dessaisi & dévêtu desdits Heritages & Rentes, pour & au profit desdits Religieux Donataires, & consent qu'ils en soient & demeurent saisis & mis en bonne possession & saisine, par qui & ainsi qu'il appartiendra, en vertu desdites Presentes ; & pour ce faire, requerir & consentir, ledit Sieur Donateur a fait & constitué son Procureur le Porteur des Presentes, auquel il a donné & donne pouvoir de ce faire par tout où sera requis & necessaire ; & outre, par ces Presentes, ledit Sieur Donateur, pour commencer à bâtir ledit Convent, a accordé ausdits Religieux la somme de deux mille livres, qu'il a presentement baillé & païé devant lesdits Notaires sous-signez, en Loüis-d'òr, d'argent & autre Monnoie, audit Frere Claude Boullard, dont il s'est contenté, & en a quitté & quitte ledit Sieur Donateur, auquel il promet audit nom d'emploïer lesdits deux mille livres ausdits Bâtimens & Edifices dudit Convent, & dudit emploi fournir autant de Quittances dans un an prochain audit Sieur Donateur ; auquel Frere Claude Boullard, audit nom, ledit Sieur Donateur a aussi presentement baillé & délivré les Grosses originales desdits Contrats de Constitution, &c. En faveur & contemplation de laquelle Donation & Fondation ledit Boullard Provincial, pour le Corps desdits Religieux, a promis & promet aussi audit Sieur Donateur, de dire & faire dire, chanter & celebrer, &c. Et pour faire cesdites Presentes insinuer au Greffe, &c.

CHAPITRE X.

Des Donations à cause de mort.

LA Donation à cause de mort est une liberalité qui se fait par pensée de la mort ; en sorte qu'elle ne peut être confirmée que par le decès du Donateur.

Ces Donations ſont valables dans le Païs de Droit Ecrit ; elles y ſont en uſage, & même dans pluſieurs Coûtumes de France.

Mais on doute ſi elles ſont ſont reçûës dans la Coûtume de Paris, comme nous avons dit dans nôtre Commentaire, ſur l'Article 277 ; & le plus ſûr eſt dans la Coûtume de Paris, de faire ces ſortes de Donations à cauſe de mort, en forme de Legs, & de les laiſſer dans un Teſtament ou Codicille ; car il paroît que cette Coûtume ne reconnoît & n'admet point d'autre Donation à cauſe de mort, que celle qui eſt revêtuë des ſolemnitez des Teſtamens, & qu'elle les confond avec les Legs, puiſqu'elle n'a parlé que des Donations entre-vifs & des Teſtamens, & n'a point parlé des Donations à cauſe de mort, ſi ce n'eſt par un Teſtament qui ſoit ſolemnel, & fait avec les formalitez requiſes. Ainſi dans l'étenduë de la Coûtume de Paris, cette ſorte de Donation eſt plutôt une Diſpoſition Teſtamentaire, qu'une Donation ; c'eſt pourquoi, comme elle participe entierement de la nature du Teſtament, je renvoïe le Lecteur à ce qui eſt ci-après des Teſtamens.

Telles Donations ſont revocables à la volonté du Donateur, à l'exemple des dernieres volontez, leſquelles peuvent être revoquées à la volonté de celui qui les a faites ; & ces Donations reductibles au Quint des Propres.

Elles ne ſont point ſujetes à Inſinuation, parce qu'elles ne ſont reputées en Juſtice que ſimples Diſpoſitions Teſtamentaires ; & c'eſt pour cela que les Donateurs changeant d'intention, les peuvent revoquer quand bon leur ſemble, à la difference des Donations entre-vifs.

Donation à cauſe de mort.

FUt preſent Sieur Jean Choüage lequel émû de charité envers Catherine Choüage ſa fille, dite Sœur de Saint-Benoît, Religieuſe Profeſſe au Convent, &c. connoiſſant les preſſans beſoins où elle ſe trouve reduite, ſoit à cauſe du peu de ſoin qu'il y a eu en l'adminiſtration du temporel dudit Monaſtere, ou de la mediocrité de ſes revenus ; en ſorte que depuis quatorze années qu'elle a fait Profeſſion, ledit Sieur Choüage & défunte Marie, &c. ſa femme lui ont trés-ſouvent fourni & envoïé des habits, linges & nourritures, ayant une juſte crainte qu'aprés ſa mort elle ne tombe dans une extrême indigence, dénuée de ſecours, moins ſupportables dans ſon état que dans le monde : d'ailleurs voulant ſatisfaire aux prieres & ſupplications qui lui ont été faites par ladite défunte ſa femme durant ſa vie, & particulierement dans la derniere maladie dont elle eſt decedée, d'avoir égard aux beſoins de ſadite fille, à qui par tendreſſe elle avoit deſſein de faire une Penſion viagere ſur ſes biens, & que par reſpect & ve-

neration pour son mari, a bien voulu lui referer cette action de pieté & d'obligation : Pour ces causes & autres a ce se mouvant volontairement ledit Sieur Choüage, a créé & constitué, assis & assigné, & en-tant que besoin est, donné & donne par Donation à cause de mort à ladite Catherine Choüage sa fille, deux cens livres de Rente & Pension la vie durant d'elle, qui lui sera païée du moment du decès dudit Sieur Choüage par ses Heritiers de quartier en quartier, par avance, sous ses Quittances audit Monastere de ou ailleurs, où elle se trouveroit envoïée, ou reduite, soit par Obedience ou mutation de Convent, pour subvenir à ses nourritures, entretiens & pressantes necessitez, sans qu'il en puisse être rien prétendu ni demandé par les Superieures ni autres Religieuses dudit Monastere, n'assignant ladite Pension que personnellement à sadite fille, & sans qu'elle puisse être appliquée à autres causes que celles ci-dessus exprimées ; à la garantie, païement & continuation de laquelle Pension de deux cens livres ledit Sieur Choüage a affecté, obligé & hypotequé generalement tous & chacuns ses biens, &c. specialement six cens livres de Rente, &c. sans que les Obligations generale & speciale dérogent l'une à l'autre : Et pour plus de facilité de la perception & joüissance de ladite Pension de deux cens livres, ledit Sieur Choüage consent & accorde qu'elle soit par sadite fille prise & reçûë sur les arrerages de ladite Rente ; cette Constitution & Donation a cause de mort, ainsi faite pour les considerations notables ci-devant expliquées, & en-tant que besoin seroit acceptée par ladite Catherine Choüage étant au Monastere de & dont elle a très-humblement remercié & remercie ledit Sieur son pere, qui a promis pour lui & les siens, l'entiere execution & accomplissement du contenu ci-dessus. Promettant, &c. Obligeant, &c. Renonçant, &c. Fait & passé, &c.

Autre Donation à cause de mort.

FUt present Guillaume, &c. lequel étant prêt de faire un long Voïage en Angleterre, & en cas de mort, voulant disposer de ses biens & affaires, a par ces Presentes donné, cedé & délaissé à cause de mort à Damoiselle Marie, &c. presente & acceptante, une Maison, &c. & ce pour l'amitié & affection qu'il a toûjours portée a ladite Damoiselle Marie ; ladite Donation faite, comme dit est, par ledit Sieur Donateur à cause de mort, pour en joüir, faire & disposer par ladite Damoiselle Marie, ses hoirs & ayant-cause, comme de chose à eux appartenante, après le decès dudit Sieur Donateur. Et pour l'effet & execution de ladite Donation, ledit Sieur Guillaume a revoqué tous Testamens & Codicilles qu'il pourroit avoir ci-devant faits, voulant & entendant que ladite Donation tienne & sorte son plein & entier effet, comme étant son intention & derniere volonté, & pour l'amitié & affection qu'il a toûjours porté à ladite Damoiselle, &c.

Donation à cause de mort, confirmée par Testament.

FUt present Sieur Hubert Vincent lequel pour la bonne amitié & singuliere affection qu'il porte à Damoiselle Jeanne-Claude Duboille fille

majeure uſante & joüiſſante de ſes droits, ſa niece, demeurante, &c. avec ledit Sieur Vincent, & deſirant lui en donner des marques, a par ces Preſentes, de ſon bon gré & libre volonté, donné, cedé, quitté, tranſporté & délaiſſé dès maintenant à toûjours, par Donation entre-vifs, pure, ſimple & irrevocable, en meilleure forme & maniere que Donation peut avoir lieu, ſans eſperance de la pouvoir ci-après revoquer, pour quelque cauſe & ſous quelque pretexte que ce puiſſe être, à ladite Damoiſelle Jeanne-Claude Duboille, à ce preſente & acceptante, tous & chacuns les biens, Meubles & Immeubles & autres de quelque nature qu'ils ſoient, qui appartiennent à preſent audit Sieur Donateur, & qui pourront lui échoir & appartenir ci-après, à quelque titre que ce puiſſe être, & en quelque lieu & endroits qu'ils ſe trouvent ſituez & aſſis, ſans aucuns en retenir, excepter ni reſerver, ſinon la ſomme de trois mille livres, dont ledit Sieur Donateur pourra diſpoſer ſur leſdits biens preſentement donnez, ſoit par Teſtament ou autrement, ainſi qu'il aviſera ; & en cas que ledit Sieur Donateur decede ſans avoir diſpoſé de ladite ſomme, icelle ſomme de trois mille livres, ou ce qui s'en défaudra, appartiendra à ladite Damoiſelle Donataire, comme étant audit cas compriſe en la preſente Donation, qui eſt faite encore à la reſerve de l'uſufruit & joüiſſance, ſa vie durant, de tous leſdits biens preſentement donnez, leſquels il ſe conſtituë tenir à titre de Precaire, au nom de ladite Damoiſelle Donataire ; & arrivant le decès dudit Sieur Donateur, ledit uſufruit demeurera réuni, éteint & conſolidé à la proprieté deſdits biens donnez ; pour deſdits biens preſentement donnez, joüir, faire & diſpoſer par ladite Damoiſelle Donataire, ſes hoirs & ayant-cauſe, comme de choſe à elle appartenant au moïen des Preſentes ; à l'effet de quoi ledit Sieur Donateur a tranſporté en outre à ladite Damoiſelle Donataire tous droits de proprieté, privilege, hypoteque, noms, raiſons & actions, reſcindans, reſciſoires & autres generalement quelconques qu'il a & peut avoir ſur leſdits biens preſentement donnez, dont il s'eſt deſſaiſi & dévêtu au profit de ladite Damoiſelle Donataire, qu'il veut en être ſaiſie & revêtuë par qui il appartiendra ; & à cette fin il conſtituë ſon Procureur, &c. Cette preſente Donation ainſi faite aux reſerves & conditions ſuſdites ; & encore à condition expreſſe qu'elle venant à deceder ſans enfans en loïal Mariage avant icelui Sieur Donateur, audit cas la preſente Donation demeurera nulle, & ledit Sieur Donateur rentrera de plein droit en la proprieté de tous les biens preſentement donnez. Et pour faire inſinuer ces Preſentes, &c. Fait à Paris, &c.

Extrait de Teſtament, qui confirme la precedente Donation.

Par Teſtament du vingt-deuxiéme Mars 1709, paſſé pardevant Mailtrot & Gueſdon Notaires, appert avoir été declaré par ledit Sieur Teſtateur, qu'il a fait Donation entre-vifs & univerſelle à Damoiſelle Jeanne-Claude Duboille ; par laquelle Donation il s'eſt reſevervé ſeulement de diſpoſer de la ſomme de trois mille livres ; & au cas qu'il n'en eût diſpoſé, auroit voulu qu'ils fuſſent compris en ladite Donation ; laquelle Donation ledit Sieur Teſtateur confirme & approuve, voulant qu'en vertu d'icelle ladite Damoiſelle Duboille ſoit ſaiſie de tous ſes biens, Meubles & Immeubles, qui ſe trouveront lui appartenir au jour de ſon decès ; même que ladite ſomme de trois mille livres, qu'il s'eſt reſervé de diſpoſer, demeure compriſe en ladite Donation, en faiſant Don & Legs à ladite Da-

moiselle Duboille, pour par elle en joüir en toute proprieté, à la charge de païer, &c. Fait à Paris ce mil sept cens

Revocation de Donation à cause de mort.

AUjourd'hui est comparu Guillaume, &c. lequel a declaré qu'il a revoqué & revoque par ces Presentes la Donation par lui faite à cause de mort a Damoiselle Marie, &c. d'une Maison size, &c. selon qu'il appert par ladite Donation passée pardevant le jour parce que ledit Sieur Guillaume ne veut & n'entend que ladite Donation ait aucun effet, mais qu'elle soit & demeure nulle, & que tel est son vouloir & intention, pour certaines causes & raisons mouvantes, dont il a requis Acte ausdits Notaires soussignez, qui lui ont octroïé le present, pour servir & valoir en tems & lieu ce que de raison. Ce fut ainsi fait, &c.

CHAPITRE XI.

Du Don Mutuel entre Conjoints.

DAns les Coûtumes où il est défendu aux Conjoints de s'avantager l'un l'autre, on leur a permis le Don Mutuel au profit du survivant, qui n'est que des Meubles & Conquêts de la Communauté en usufruit, & cela seulement lorsqu'il n'y a point d'enfans.

Les Coûtumes se sont dispensées de leur rigueur en ce point; parce que l'avantage est égal & l'esperance reciproque; & c'est cette égalité qui forme toute la faculté & l'essence de ce Don. Mais afin que cette égalité y soit, il doit être fait en pleine santé de tous les deux, & non point dans la maladie dont l'un decede; autrement il seroit nul.

Il est sujet à Insinuation dans les quatre mois, comme les Donations entre-vifs, ainsi qu'il a été dit au Chapitre precedent.

Il y a eu question pour la validité d'un Don Mutuel fait pendant la grossesse d'une femme toûjours très-infirme durant icelle & ses precedentes, dont l'enfant duquel elle étoit accouchée étoit mort deux jours après, & elle six jours après. Par Arrêt du 14 Mai 1648, le Don Mutuel fut declaré valable. Le même Arrêt jugea, que n'y ayant point d'enfans lorsque le Don Mutuel est fait, & en survenant depuis qui decedent avant leur pere & mere, le Don Mutuel est valable, & n'a point été revoqué; parce que l'empêchement venant à cesser avant la perfection de l'Acte, il n'empêche plus, & est comme s'il n'étoit point survenu.

Le Don Mutuel, depuis qu'il eſt inſinué, ne peut plus être revoqué que du conſentement des Conjoints ; & afin que cette revocation ſoit valable, elle doit être faite en pleine ſanté de tous les deux ; car étant faite durant la maladie, dont l'un decede, elle ſeroit nulle.

Preſque toutes les Coûtumes chargent celui qui recueille le Don Mutuel, de donner Caution, laquelle ne ſe peut remettre, nonobſtant le conſentement & ſtipulation des Conjoints, parce que ce ſeroit un avantage indirect : ce qui ſe doit entendre pour le Don Mutuel fait pendant le Mariage ; car le Don Mutuel fait par Contrat de Mariage, avec décharge de Caution par le ſurvivant, eſt valable ſans donner aucune Caution ; & cela en faveur du Contrat de Mariage, où il eſt permis aux Conjoints de s'avantager ; ainſi qu'il eſt dit ci-deſſus page 220.

Le Donataire Mutuel ſurvivant des deux Conjoints, eſt tenu d'avancer toutes les dettes mobiliaires, comme auſſi les frais des Obſeques ; mais non pas les Legs, pas même les Legs pieux. Voyez Monſieur Ricard, dans ſon Traité du Don Mutuel.

Il ne faut pas confondre le Don Mutuel avec la Donation mutuelle, car les Donations ſont bien differentes : En effet le Don Mutuel ſe fait entre Conjoints durant le Mariage ; au contraire la Donation mutuelle ſe fait entre futurs Conjoints par le Contrat de Mariage, & avant la celebration d'icelui.

Cette Donation mutuelle s'execute ſans formalitez ni conditions, ſi ce n'eſt l'Inſinuation & l'Inventaire qui doit être fait. Le ſurvivant n'eſt pas obligé de donner Caution, à la difference du Don Mutuel qui ſe fait après le Mariage contracté entre les Conjoints : Lequel 1°. doit être inſinué.

2°. Oblige le ſurvivant à donner Caution ſuivant la Coutûme, & à faire Inventaire.

3°. N'a pas lieu, s'il y a des enfans vivans au tems de la Donation.

4°. Ne peut être que de Meubles & Conquêts de la Communauté, & non pas des Propres. Ce qui n'a pas lieu dans la Donation mutuelle qui ſe fait par Contrat de Mariage avant la celebration d'icelui.

Il y a néanmoins des Coûtumes en France, comme celle du Maine, Article 334 ; celle d'Anjou, Articles 321 & 325, qui permettent aux Conjoints de ſe donner mutuellement, lorſqu'il y a même des enfans, partie de leurs Propres en uſufrit ; & auſſi en proprieté, quand il n'y a point d'enfans.

Don Mutuel fait par Conjoints pendant leur Mariage.

FUrent preſens Nicolas, &c. & Marie, &c. ſon épouſe, qu'il autoriſe à l'effet des Preſentes, leſquels étans en parfaite ſanté, conſiderans qu'ils n'ont aucuns

enfans, pour se donner des marques de l'affection reciproque qu'ils se portent, ils se sont volontairement fait & font par ces Presentes, Don Mutuel reciproque & égal l'un à l'autre & au survivant d'eux, ce acceptant, de tous & chacuns les biens Meubles & Conquêts Immeubles qui se trouveront être & appartenir au premier mourant au jour de son decès, en quelques lieux & endroits que lesdits biens soient situez, pour en joüir par le survivant par usufruit, pourvû toutefois qu'au jour dudit decès il n'y ait aucuns enfans vivans de leur Mariage. Et pour le faire insinuer au Greffe, &c.

Autre Don Mutuel.

FUrent presens Adrien, &c. & Marguerite, &c. sa femme, qu'il autorise à l'effet des Presentes, demeurans, &c. lesquels en consideration de l'amitié qu'ils se portent l'un à l'autre, se sont par ces Presentes volontairement fait Don Mutuel & reciproque l'un à l'autre, de tous les biens, Meubles & Conquêts Immeubles, generalement quelconques, qui appartiendront au premier mourant d'eux, au jour de son decès, en quelques lieux qu'ils soient & se trouvent situez: Pour en joüir par le survivant en usufruit pendant sa vie, conformément à la Coûtume de Paris, nonobstant toutes autres Coûtumes & Dispositions contraires, ausquelles ils ont derogé & renoncé pour cet effet, pourvû toutefois qu'au jour du decès du premier mourant, il n'y ait aucuns enfans vivans ou à naître de leur Mariage; & pour faire insinuer ces Presentes au Greffe du Châtelet de Paris, & par tout ailleurs que besoin sera, les Parties ont constitué leur Procureur le Porteur des Presentes, auquel ils donnent pouvoir de ce faire & d'en requerir Acte. Promettant, &c. Obligeant, &c. Renonçant, &c. Fait & passé, &c.

Autre Don Mutuel, avec reserve d'une somme.

PArdevant les Conseillers du Roi, Notaires à Paris sous-signez, furent presens Maître François Fly, Conseiller du Roi, Commissaire des Guerres au Département de Valenciennes; & Dame Marguerite Coquelin son épouse, qu'il autorise à l'effet qui suit, demeurans ordinairement audit Valenciennes, étans de present à Paris, logez en la Maison où pend pour Enseigne la Sellette rouge, ruë saint Denis, Paroisse saint Eustache; lesquels n'ayant à present aucuns enfans, & voulant se procurer les moïens, au survivant d'eux, de vivre commodément avec les biens qu'il a plû à Dieu de leur départir, se sont par ces Presentes fait Don Mutuel égal, reciproque & irrevocable, en la meilleure forme que faire se peut au survivant d'eux, ce acceptant pour ledit survivant, de l'usufruit & joüissance de tous & chacuns les biens, Meubles & Conquêts Immeubles qui se trouveront appartenir audit premier mourant, au jour de son decès, à cause de la Communauté de biens qui est entr'eux, pour en joüir par ledit survivant, suivant la Coûtume de Paris, à la reserve de la somme de   en deniers comptans, dont chacun desdits Sieur & Damoiselle Fly pourront disposer par Testament: & au cas que le premier mourant n'ait disposé de ladite somme à lui reservée au jour de son decès, la joüissance en appartiendra au survivant, en consequence des Presentes; pour lesquelles faire insinuer au Greffe des Insinuations du Châtelet, & où besoin sera, lesdites Parties ont fait & constitué leur Procureur le Porteur d'icelles, lui en donnant pouvoir. Promettant, &c. Obligeant, &c. Fait & passé, &c.

Comme la matiere du Don Mutuel eſt importante, avant que de finir ce Chapitre, nous expliquerons les Queſtions les plus ordinaires qui ſe preſentent à ce ſujet.

I. On demande ſi l'inegalité de biens qui ſe trouve dans un Don Mutuel en cauſe la nullite pour le tout ? Par exemple, il eſt convenu que la femme ſurvivante ne joüira que de l'uſufruit d'une certaine ſomme de la part du mari en la Communauté ; & qu'au contraire le mari ſurvivant joüira de la part entiere en la Communauté, appartenante à la femme au jour de ſon decès.

Il faut dire, que ce Don étant inégal, directement & expreſſément par la Convention des Parties, il demeure entierement nul pour le tout. La raiſon eſt, que dans les Contrats ſynallagmatiques & reciproques, les Conventions ſont indiviſibles, d'autant que le conſentement n'a été donné qu'à la charge de l'avantage plus fort d'un côté, ſans lequel il n'auroit pas été donné.

Mais quand il s'agit d'un retranchement qui ſe fait par la Diſpoſition de la Loi, ſans le fait des Parties, leſquelles ont eu deſſein de ſe faire un avantage égal aux termes de la Coûtume, ce retranchement ne donne point atteinte à la Convention des Parties, au moins juſques à concurrence de l'égalité. Voyez ce que nous avons dit ſur l'Article 280 de la Coûtume de Paris, Gloſe 1, nombre 12 & ſuivans.

II. On demande ſi le Don Mutuel, ou la Donation mutuelle requiert une acceptation expreſſe, & la tradition réelle ou feinte ?

Elle ne requiert ni l'une ni l'autre ; car la Donation mutuelle n'eſt conſiderée que comme un Contrat onereux, lequel ne requiert que le conſentement des Parties énoncé dans l'Acte qui en eſt fait, les Contrats ne requerant rien autre choſe pour leur perfection : mais on a requis d'autres formalitez pour la Donation pure & ſimple, qui eſt un Contrat lucratif. A l'égard de la tradition, elle n'eſt pas requiſe dans le Don Mutuel, ni dans la Donation mutuelle, parce que les choſes étant données ſous un événement incertain, les choſes contenuës dans ces ſortes de Donations demeurent en la poſſeſſion des Donateurs, & la tradition feinte n'y peut avoir lieu, vû que leur deſſein n'eſt pas d'en transferer la poſſeſſion.

III. On demande ſi les Mineurs peuvent faire Donation mutuelle ou Don Mutuel ?

Comme cet avantage eſt reciproque & dépend de la ſurvivance de celui qui en doit profiter, qui eſt un cas incertain, & qu'il ne comprend que les biens de la Communauté qui viennent du travail & de l'œconomie des Conjoints, ou qu'il provient de la Convention de leur Contrat de Mariage fait en preſence de la famille, il n'y a pas lieu de

douter que la Donation mutuelle ou le Don Mutuel ne ſoient valables, quoique faits entre deux Mineurs, & même quand il n'y auroit que l'un des Contractans qui fut Mineur.

IV. On demande, ſi l'autoriſation expreſſe du mari eſt requiſe pour la validité du Don Mutuel ?

Comme la Coûtume de Paris requiert l'autoriſation du mari dans tous les Actes que fait la femme mariée, & qu'elle la declare ſans aucune diſtinction inhabile à paſſer aucuns Actes & Contrats, n'étant point autoriſée ; il y a lieu de dire, que le Don Mutuel fait pendant le Mariage, ſans l'autoriſation du mari, ſeroit abſolument nul.

V. On demande encore, ſi le Don Mutuel entre Conjoints doit être fait par un ſeul & même Contrat, & s'il peut être fait ſous ſeing privé.

Il n'y a point de doute qu'il ne doive être fait par un même Acte ; autrement ſi le mari faiſoit une Donation à ſa femme de la moitié qui appartiendroit au mari des biens de la Communauté, pour en joüir par elle, en cas de ſurvie ; & que quelque tems après la femme fit une ſemblable Donation à ſon mari : ces deux Donations étant diſtinctes & ſeparées, ſeroient nulles, comme étant faites pendant le Mariage, contre la Diſpoſition de la Coûtume ; en ſorte que la premiere ne pourroit pas être confirmée par la ſeconde.

A l'égard de l'autre Queſtion, ſçavoir ſi le Don Mutuel peut être fait ſous ſeing privé, la Coûtume de Paris n'ordonne pas qu'il ſoit fait pardevant Notaires ; cependant je croi que cela eſt abſolument neceſſaire pour ſa validité ; & qu'ainſi étant fait ſous ſeing privé, il ne ſeroit pas valable, à moins qu'il ne fût par après reconnu pardevant Notaires.

La raiſon eſt, que le Don Mutuel n'eſt pas valable, s'il n'eſt fait par les Contractans, étant l'un & l'autre en parfaite ſanté : ſi on recevoit un Don Mutuel fait ſous ſignature privée, on pourroit l'antidater ; ainſi les Heritiers du premier mourant pourroient dire avec raiſon, qu'il a été fait pendant ſa maladie.

Fin du premier Volume.




CE